

**Laporan Keuangan Konsolidasi**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 31 Maret 2005**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk.**  
**DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**( TIDAK DIAUDIT )**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
PERIODE YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 Maret 2006 DAN 31 Maret 2005**

**Daftar Isi**

	Halaman
Neraca Konsolidasi .....	1-3
Laporan Laba Rugi Konsolidasi .....	4
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasi .....	5
Laporan Arus Kas Konsolidasi .....	6
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasi .....	7-56

\*\*\*\*\*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**31 Maret 2006 dan 31 Maret 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2006	2005
<b>AKTIVA</b>			
<b>AKTIVA LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	2c, 2d, 3, 17, 37	252.576.440.500	360.546.711.454
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan piutang ragu-ragu sebesar Rp3.824.229.848 (2005 : Rp3.002.570.163 )	2c, 2e, 4, 17, 37	50.145.877.309	40.764.088.319
Piutang lain-lain		11.167.090.688	6.967.605.075
Persediaan	2g, 5, 10,12	6.369.541.254	6.383.315.574
Pajak dibayar di muka	6	4.916.407.091	1.725.514.762
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2h	17.112.386.795	16.240.554.358
<b>JUMLAH AKTIVA LANCAR</b>		<b>342.287.743.637</b>	<b>432.627.789.542</b>
<b>AKTIVA TIDAK LANCAR</b>			
Piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2f, 7	12.560.821.134	55.302.237.877
Aktiva pajak tangguhan, bersih	2o, 31	34.848.101.981	39.174.561.251
Investasi pada perusahaan asosiasi	2i, 8, 30	4.752.951.788	44.791.098.718
Aktiva real estat	2j, 2r, 9,	547.719.731.619	493.141.543.338
Aktiva tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp909.432.529.254 (2004: Rp805.101.512.146)	2k, 2q, 2r, 10, 17, 29,30,	1.527.116.338.663	1.463.710.331.530
Beban tangguhan, bersih	2l, 11, 29	17.876.825.731	16.058.941.011
Goodwill, bersih	2b, 2r, 12, 30	25.862.528.894	14.097.295.428
Aktiva tidak lancar lainnya		8.687.975.365	2.077.960.009
<b>JUMLAH AKTIVA TIDAK LANCAR</b>		<b>2.179.425.275.175</b>	<b>2.128.353.969.162</b>
<b>JUMLAH AKTIVA</b>	2s,36	<b>2.521.713.018.812</b>	<b>2.560.981.758.704</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT ) (lanjutan)**  
**31 Maret 2006 dan 31 Maret 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>			
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>			
Hutang usaha	2c, 13, 34, 37	31.255.893.771	50.731.945.098
Hutang lain-lain	35	45.741.392.257	21.267.918.609
Hutang pajak	2o,14	16.678.351.891	9.150.421.407
Biaya yang masih harus dibayar	2c, 15, 37	57.445.360.347	43.035.057.686
Hutang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 16, 34e, 37	71.175.165.263	34.935.545.234
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c, 3, 4		
	10, 17, 30, 37	111.602.977.419	203.680.518.771
Kewajiban sewa guna usaha	2q,10,18	1.910.883.078	1.941.356.072
Pendapatan yang ditangguhkan	2n, 19	39.671.072.721	16.792.033.465
Obligasi Konversi		-	32.917.500.000
Jumlah kewajiban lancar		<b>375.481.096.747</b>	<b>414.452.296.342</b>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>			
Hutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa	2c, 2f, 7,34	3.585.815.268	1.380.047.037
Kewajiban pajak tangguhan, bersih	2o,31	28.714.696.555	34.351.654.325
Kewajiban diestimasi atas pembangunan prasarana	20,34b	21.017.496.494	21.037.463.495
Hutang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Jaminan dan uang muka diterima	2c, 16, 34e, 37	21.502.116.924	14.116.666.787
Kreditur dalam negeri dan luar negeri	2c, 3,4,10, 17, 30, 37	758.972.220.754	477.612.171.150
Kewajiban sewa guna usaha	2q,10, 18	891.150.776	2.707.578.185
Pendapatan yang ditangguhkan	2n,19	4.322.746.222	5.711.923.394
Obligasi konversi	2c,2f,10,22,37	-	190.921.500.000
Hutang dana pensiun	2m,21,38	1.172.761.360	5.159.201.040
Kewajiban diestimasi atas manfaat karyawan	2m,38	22.974.703.837	23.732.782.741
Jumlah kewajiban tidak lancar		<b>863.153.708.190</b>	<b>776.730.988.154</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>	<b>2s,36</b>	<b>1.238.634.804.937</b>	<b>1.191.183.284.496</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	<b>2b,23</b>	<b>247.697.351.143</b>	<b>245.234.984.578</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**NERACA KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT (lanjutan)**  
**31 Maret 2006 dan 31 Maret 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham - nilai nominal Rp 500 per saham			
Modal dasar - 3.430.400.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 2.318.736.000 saham	1b,17,24	1.159.368.000.000	1.159.368.000.000
Agio saham	25	14.316.365.733	14.316.365.733
Selisih penilaian kembali aktiva tetap	2k,10	501.437.781.863	501.437.781.863
Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	2b,10	186.922.198.148	167.130.617.638
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	2b,26	(350.155.169.351)	(350.155.169.351)
Defisit			
Ditentukan penggunaannya	32	600.000.000	600.000.000
Belum ditentukan penggunaannya		(477.108.313.661)	(368.133.106.253)
<b>EKUITAS, Bersih</b>		<b>1.035.380.862.732</b>	<b>1.124.564.489.630</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>2.521.713.018.812</b>	<b>2.560.981.758.704</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN LABA RUGI KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
 31 Maret 2006 dan 31 Maret 2005  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	2006	2005
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	2n,2s,27,36	114.602.569.271	94.944.834.579
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	2n,28	52.182.681.571	32.244.703.803
<b>LABA KOTOR</b>	2s,36	<b>62.419.887.700</b>	<b>62.700.130.776</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2n,10,29,34	78.457.262.032	75.533.050.835
<b>LABA / (RUGI) USAHA</b>	2s,36	<b>(16.037.374.332)</b>	<b>(12.832.920.059)</b>
<b>PENDAPATAN/(BEBAN) LAIN-LAIN, BERSIH</b>	2a,10, 12,17,30, 36	8.112.675.123	(13.952.577.475)
<b>LABA / (RUGI) SEBELUM PAJAK DAN POS LUAR BIASA</b>	2s,36	(7.924.699.209)	(26.785.497.534)
<b>MANFAAT/(BEBAN) PAJAK</b>	2o,31		
Pajak kini		(3.212.674.761)	(1.839.385.910)
Pajak tangguhan		1.525.880.146	3.141.999.101
<b>MANFAAT/(BEBAN) PAJAK, BERSIH</b>		<b>(1.686.794.615)</b>	<b>1.302.613.191</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>		<b>(9.611.493.824)</b>	<b>(25.482.884.343)</b>
<b>HAK MINORITAS ATAS RUGI (LABA) BERSIH ANAK PERUSAHAAN</b>	2b, 23	2.686.330.703	5.158.710.982
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>	2s,36	<b>(6.925.163.121)</b>	<b>(20.324.173.361)</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2p, 39	(3)	(9)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2006 dan 31 Maret 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Modal saham	Agiو saham	Selisih penilaian kembali aktiva tetap	Selisih transaksi perubahan ekuitas anak perusahaan	Pro-forma ekuitas anak perusahaan atas transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	Saldo laba (defisit)		Jumlah ekuitas
							Telah ditentukan penggunaannya	Belum ditentukan penggunaannya	
<b>Saldo per 1 Januari 2005</b>	1.159.368.000.000	14.316.365.733	501.437.781.863	167.130.617.638	-	(350.155.169.351)	600.000.000	(347.808.932.892)	1.144.888.662.991
Rugi bersih periode 1 Januari - 31 Maret 2005	-	-	-	-	-	-	-	(20.324.173.361)	(20.324.173.361)
<b>Saldo per 31 Maret 2005</b>	<b>1.159.368.000.000</b>	<b>14.316.365.733</b>	<b>501.437.781.863</b>	<b>167.130.617.638</b>		<b>(350.155.169.351)</b>	<b>600.000.000</b>	<b>(368.133.106.253)</b>	<b>1.124.563.489.630</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2006</b>	1.159.368.000.000	14.316.365.733	501.437.781.863	186.922.198.148	-	(350.155.169.351)	600.000.000	(470.183.150.540)	1.042.306.025.853
Rugi bersih periode 1 Januari - 31 Maret 2006	-	-	-	-	-	-	-	(6.925.163.121)	(6.925.163.121)
<b>Saldo per 31 Maret 2006</b>	<b>1.159.368.000.000</b>	<b>14.316.365.733</b>	<b>501.437.781.863</b>	<b>186.922.198.148</b>		<b>(350.155.169.351)</b>	<b>600.000.000</b>	<b>(477.108.313.661)</b>	<b>1.035.380.862.732</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASI – TIDAK DIAUDIT**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2006 dan 31 Maret 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>Catatan</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			
Penerimaan kas dari pelanggan		138.831.273.332	146.395.983.808
Pembayaran kas kepada:			
Pemasok dan pihak ketiga		(79.656.311.486)	(70.433.635.692)
Direksi dan karyawan		(29.381.868.709)	(24.663.886.328)
Kas yang dihasilkan dari operasi		<b>29.793.093.137</b>	<b>51.298.461.788</b>
Pendapatan bunga		2.927.638.813	1.824.933.351
Pembayaran bunga		(15.754.982.945)	(10.723.033.388)
Pembayaran pajak pembangunan daerah		(7.334.236.510)	(8.307.538.906)
Pembayaran pajak penghasilan dan pajak lain-lain		(11.787.431.044)	(33.089.456.677)
<b>Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi</b>		<b>( 2.155.918.549)</b>	<b>1.003.366.168</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			
Penambahan Aktiva Tetap		(2.361.695.247)	(860.109.347)
Pembayaran Biaya Pengembangan		(48.267.001.403)	(32.757.865.119)
Penurunan (kenaikan) aktiva lain-lain		(484.748.233)	(1.666.355.162)
Penerimaan/(Pembayaran) dividen		(12.554.413.400)	-
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi</b>		<b>(63.667.858.283)</b>	<b>(35.284.329.628)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			
Kenaikan (penurunan) piutang kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa		1.818.318	(8.550.638.456)
Penerimaan (pembayaran) hutang kepada kreditur dalam dan luar negeri		45.544.201.772	25.878.670.480
<b>Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>		<b>45.546.020.090</b>	<b>17.328.032.024</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>(20.277.756.742)</b>	<b>(16.952.931.436)</b>
<b>PENGARUH PERUBAHAN KURS KAS DAN SETARA KAS</b>		<b>( 7.691.811.638)</b>	<b>1.595.927.373</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN</b>		<b>280.546.008.880</b>	<b>375.903.715.517</b>
<b>SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN</b>		<b>252.576.440.500</b>	<b>360.546.711.454</b>

Catatan atas laporan keuangan konsolidasi terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Perusahaan) didirikan di Republik Indonesia dalam rangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan akta pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, keduanya dari notaris Imas Fatimah, S.H. Akta pendirian beserta perubahannya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/126/17 tanggal 15 Maret 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1976, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 91 tanggal 17 Juni 2005 dari notaris Sutjipto, S.H., mengenai perubahan dewan direksi dan komisaris. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan ini telah dilaporkan kepada Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan memperoleh Surat Penerimaan Laporan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. C-UM.02.01.9259 tanggal 30 Juni 2005.

Perusahaan berdomisili di Jakarta dengan kantor pusatnya beralamat di Setiabudi Building 2, Jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang pembangunan, penyewaan dan pengelolaan perhotelan, apartemen, perkantoran, rumah bandar, perumahan, pusat niaga, baik secara langsung maupun melalui anak Perusahaannya. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak Tahun 1977.

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2006 adalah sebanyak 587 karyawan ( 31 Maret 2005: 583 karyawan).

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki dan mengelola proyek dan hotel yang berlokasi di Jakarta, yaitu Apartemen Kuningan, tanah kosong di kawasan Mega Kuningan dan di Jalan Karbela, Setiabudi One, Setiabudi Building 2, Setiabudi Atrium, Setiabudi Residence (dalam tahap pembangunan), Hotel Formule I dan Pusat Perbelanjaan (dalam tahap pembangunan, dahulu Plaza Menteng Jakarta), Hotel Raddin Ancol, Hotel Mercure Convention Centre, perumahan Taman Permata Buana, Puri Botanical Residence (dalam tahap pembangunan, dahulu perumahan Mega Kebon Jeruk), Menara Cakrawala dan rumah bandar Tamanpuri Setiabudi, di Bali yaitu pusat perbelanjaan Bali Collection, Hotel Mercure Resort Sanur, Hotel Bali Hyatt, Hotel Grand Hyatt Bali dan di Yogyakarta yaitu Hotel Hyatt Regency Yogyakarta. Dengan terjualnya semua sisa unit Apartemen Setiabudi di tahun 2005, apartemen ini bukan lagi merupakan bagian dari kelompok usaha Perusahaan.

**b. Penawaran umum efek Perusahaan**

Pada tanggal 12 Desember 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan suratnya No. F-2866/PM/1997 untuk melakukan penawaran umum atas saham perdana Perusahaan sejumlah 50.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Januari 1998, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta bersama-sama dengan 486.000.000 saham pendiri, atau keseluruhannya 536.000.000 saham.

Pada tanggal 14 November 2002, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) dengan suratnya No. S-2460/PM/2002 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Maret 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

dengan jumlah keseluruhan sebanyak 1.782.736.000 saham. Perusahaan mencatatkan saham-saham tersebut pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 11 Desember 2002.

**c. Anak Perusahaan**

Perusahaan memiliki investasi saham pada Anak Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung, sebagai berikut:

Anak Perusahaan	Domisili	Jenis usaha	Persentase kepemilikan efektif	Tahun operasi komersial	Jumlah aktiva sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)	
					2006	2005
Grand Services Limited	Mauritius	Perusahaan investasi	100,00%	2003	57	58.725
PT Permata Hijau	Jakarta	Real estat	79,80%	1970	27.394	39.292
PT Hotel Realty International (dahulu Metropolitan Realty International)	Jakarta	Perhotelan	75,00%	1971	121.785	123.796
PT Bali Nusadewata Village	Bali	Penyewaan pusat perbelanjaan	75,00%	1992	117.071	81.546
PT Wynncor Bali	Bali	Perhotelan	60,00%	1973	367.019	441.319
PT Antilope Madju dan anak perusahaan (PT Copylas Indonesia)	Jakarta dan Yogyakarta	Real estate dan perhotelan	60,00%	1980	795.919	801.171
PT Skyline Building	Jakarta	Penyewaan ruang perkantoran	65,00%	2005	42.717	-

Berdasarkan Akta No. 119 dan 120, keduanya tanggal 27 Januari 2005 dari Aulia Taufani, S.H., sebagai notaris pengganti Sutjipto, S.H., PT Hotel Realty International (HRI), Anak Perusahaan, dan Perusahaan membentuk PT Hotel Cikini Realty (HCR) dan PT Hotel Pekalongan Realty (HPR) dengan keseluruhan modal yang ditempatkan dan disetor penuh masing-masing sebesar Rp125.000.000 untuk HCR dan HPR yang diambil oleh HRI dan Perusahaan masing-masing dengan persentase kepemilikan sebesar 99,2% dan 0,8%. HCR dan HPR akan menjalankan kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan perhotelan dan pada tanggal 31 Maret 2006 belum memulai kegiatannya.

Pada tanggal 22 Maret 2005, Perusahaan dan PT Jan Darmadi Investindo (JDI) mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dengan Itochu Corporation (Itochu), Jepang, dimana Itochu setuju untuk menjual sahamnya di PT Skyline Building (SB) kepada Perusahaan sebanyak 500 saham dan kepada JDI sebanyak 700 saham. Bagian Perusahaan diperoleh dengan harga US\$1.458.333 atau ekuivalen dengan Rp13.836.663.504. Penyelesaian transaksi ini tergantung beberapa kondisi, antara lain diperolehnya persetujuan dari Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia, dilaksanakannya pengalihan seluruh saham SB pada PT Bangun Kuningan Indah (BKI) kepada Itochu dan pengalihan piutang milik SB dari BKI dalam bentuk pinjaman pemegang saham kepada Itochu. Dengan pembelian 500 lembar saham tambahan di atas yang dicatat dengan metode pembelian, Perusahaan meningkatkan persentasenya di SB dari 40% menjadi 65% sehingga Perusahaan mengkonsolidasi SB sejak tahun 2005. Investasi pada SB sebelumnya dicatat dengan menggunakan metode ekuitas (Catatan 9). Selisih lebih nilai perolehan pada tahun 2005 terhadap bagian Perusahaan atas nilai buku aktiva bersih SB sebesar Rp821.565.211 dialokasikan ke aktiva tetap SB pada saat konsolidasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Maret 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Sehubungan dengan perjanjian di atas, pada tanggal 31 Maret 2005, SB menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dimana SB setuju untuk menjual seluruh sahamnya (2.580 saham) di BKI kepada Itochu sebesar US\$1. Nilai tercatat investasi di BKI dalam buku SB adalah sebesar nihil pada saat pengalihan saham karena ekuitas SB atas kerugian BKI telah melebihi nilai perolehan. Lebih lanjut, pada tanggal yang sama, SB juga menandatangani Perjanjian Jual Beli Pinjaman yang diaktakan dengan Akta Pengalihan Pinjaman (Cessie) No. 75 tanggal 13 April 2005 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., dengan Itochu dimana SB setuju untuk menjual kepada Itochu piutang SB dari BKI sebesar US\$1.020.000 dalam bentuk pinjaman pemegang saham seharga US\$1.

Pembayaran kas untuk semua transaksi di atas antara semua pihak telah dilakukan pada bulan April 2005.

Dengan penjualan saham dan piutang BKI, SB mencatat kerugian sebesar Rp9.690.000.000 yang disajikan pada akun "Pendapatan (Beban) Lain-lain - Rugi atas Penjualan Piutang" pada laporan keuangan konsolidasi tahun 2005 (Catatan 31).

Grand Services Limited (GSL), Perusahaan yang berkedudukan di Republik Mauritius dibubarkan efektif tanggal 31 Desember 2004 berdasarkan resolusi dewan direksi GSL dan bubar secara hukum pada tanggal 1 Maret 2006.

Berdasarkan Akta No. 121 tanggal 27 Januari 2005 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti Sutjipto S.H., para pemegang saham PT Hotel Realty International (HRI) menyetujui perubahan nama PT Metropolitan Realty International menjadi PT Hotel Realty International. Perubahan nama ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 18 Februari 2005 No. C-04166 HT. 01.04.TH. 2005.

Berdasarkan Akta No.101 tanggal 13 Maret 2006 dari Sutjipto,SH, notaris di Jakarta, para pemegang saham PT Hotel Realty International (HRI) kembali merubah nama HRI menjadi PT Metropolitan Realty International ( MRI ) dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar tanggal 15 Maret 2006 No. C-07667.HT.01.04.TH.2006

#### Penggabungan usaha

Berdasarkan Akta No. 54 dan 56, keduanya tanggal 13 Mei 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., Tuan Jan Darmadi menghibahkan 4.339 sahamnya di PT Graha Menteng Indah (GMI) dan 1 saham di PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB), Anak Perusahaan, kepada Perusahaan. Dengan hibah saham tersebut, Perusahaan memiliki 100% kepemilikan dalam GMI dan IPSB. Selanjutnya pada bulan Juni 2003, GMI dan IPSB bergabung (merger) ke dalam Perusahaan dengan menggunakan nilai buku kedua perusahaan dan metode penyatuan kepemilikan (pooling of interest). Dengan demikian, GMI dan IPSB bubar demi hukum tanpa likuidasi sedangkan Perusahaan tetap berdiri sebagai badan hukum yang mengambil alih semua aktivitas, kegiatan usaha, operasi usaha, aktiva, kewajiban, tagihan dan karyawan-karyawan GMI dan IPSB (Catatan 13). Penggabungan usaha berlaku efektif sejak tanggal 30 Juni 2003 dan telah dilaporkan pada atau disetujui oleh pemegang saham Perusahaan, BAPEPAM, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, Direktur Jenderal Pajak dan kreditur bank yang relevan.

#### Kuasi reorganisasi PT Antilope Madju

Sesuai dengan Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham atas Perubahan Anggaran Dasar PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, yang diadakan pada tanggal 9 Mei 2003 dan dimuat di dalam Akta No. 53 tanggal 13 Mei 2003 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., para

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Maret 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

pemegang saham AM menyetujui, antara lain, pelaksanaan kuasi-reorganisasi AM. Dalam pelaksanaan kuasi-reorganisasi tersebut, AM melakukan, antara lain, penilaian kembali aktiva tetap dan penurunan nilai nominal saham dari semula Rp500 per saham menjadi Rp425 per saham. Penilaian kembali aktiva tetap AM telah dilakukan pada tanggal 1 Januari 2003 dan telah memperoleh persetujuan dari Direktur Jenderal Pajak melalui Surat Keputusan No. KEP-218/WPJ.04/2003 tanggal 8 Mei 2003 dengan selisih penilaian kembali aktiva tetap sebesar Rp162.229.742.157 (Catatan 10). Saldo defisit sebesar Rp214.305.906.887 telah dihapus ke selisih penilaian kembali aktiva tetap sebesar Rp162.229.742.157 dan agio saham sebesar Rp52.076.164.730. Tidak terdapat perubahan saldo ekuitas AM pada tanggal 1 Januari 2003 sebelum dan sesudah kuasi reorganisasi, kecuali adanya peningkatan ekuitas akibat penilaian kembali aktiva tetap di atas. Kuasi reorganisasi di atas telah dilaporkan oleh manajemen Perusahaan kepada BAPEPAM melalui surat No. 16/JSI/Bppm/V/2003 tanggal 20 Mei 2003.

**d. Dewan Komisaris dan Dewan Direksi**

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 17 Juni 2005, yang dimuat dalam Akta No. 80 tanggal 17 Juni 2005 dari Aulia Taufani, S.H., notaris pengganti dari Sutjipto, S.H., susunan pengurus Perusahaan efektif dari tanggal 17 Juni 2005 sampai dengan tanggal 30 Juni 2006 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	:	Jan Darmadi
Komisaris Independen	:	Hussein Kartasmita Fransiscus Xaverius Gunawan Tenggaraharja
Komisaris	:	Janie Darmadi Tubagus Farid Wajdi ( almarhum ) *)
Presiden Direktur	:	Amir Abdul Rachman
Wakil Presiden Direktur	:	Jefri Darmadi Purwo Hari Prawiro
Direktur	:	Lim Merry Sanusi Tanawi Tan Tjin Hong

\*) Jabatan saat ini lowong dikarenakan yang bersangkutan telah meninggal dunia pada tanggal 20 Agustus 2005.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING**

**a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi ini telah disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia, yaitu Standar Akuntansi Keuangan, peraturan BAPEPAM dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik yang ditetapkan oleh BAPEPAM bagi perusahaan yang bergerak pada industri perhotelan yang menawarkan sahamnya kepada masyarakat, yang diterapkan secara konsisten.

Laporan keuangan konsolidasi disusun berdasarkan konsep akrual dan diukur dengan konsep biaya historis, kecuali untuk aktiva tetap yang telah dinilai kembali (revaluasi), persediaan dan aktiva real estat yang dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih, dan investasi pada perusahaan asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Maret 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Laporan arus kas konsolidasi menyajikan penerimaan dan pembayaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan menggunakan metode langsung (*direct method*).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasi adalah mata uang Rupiah.

Akun-akun aktiva dan kewajiban dalam Neraca Konsolidasi disajikan dengan dikelompokkan menurut lancar dan tidak lancar (*classified*) dan Laporan Laba Rugi Konsolidasi disajikan secara *multiple step* setelah mempertimbangkan jenis usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan secara terkonsolidasi.

**b. Prinsip konsolidasi**

Laporan keuangan konsolidasi meliputi laporan keuangan Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan kepemilikan lebih dari 50%, baik langsung maupun tidak langsung, kecuali Anak Perusahaan yang pengendaliannya bersifat sementara atau terdapat pembatasan jangka panjang yang mempengaruhi kemampuan Anak Perusahaan untuk memindahkan dananya kepada Perusahaan, jika ada.

Saldo dan transaksi termasuk keuntungan/kerugian yang belum direalisasi atas transaksi antar perusahaan, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan posisi keuangan dan hasil usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan sebagai satu kesatuan usaha.

Selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aktiva dan kewajiban Anak Perusahaan yang diperoleh dari pihak tidak sependengali diakui sebagai goodwill dan diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus selama 5 (lima) tahun, 10 (sepuluh) tahun dan 15 (lima belas) tahun, dengan pertimbangan bahwa masa manfaat dari aktiva utama yang diperoleh Perusahaan atau Anak Perusahaan dari investasi yang dilakukan tidak melebihi 15 (lima belas) tahun.

Bagian kepemilikan pemegang saham minoritas atas aktiva bersih Anak Perusahaan disajikan sebagai "Hak Minoritas Atas Aktiva Bersih Anak Perusahaan" pada Neraca Konsolidasi. Hak minoritas atas laba (rugi) bersih Anak Perusahaan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi disajikan sebagai pengurang (penambah) dari Laba Bersih Konsolidasi sebelum hak minoritas untuk mendapatkan jumlah laba bersih yang menjadi hak Perusahaan. Kerugian Anak Perusahaan yang menjadi bagian dari pemegang saham minoritas pada suatu Anak Perusahaan dapat melebihi bagiannya dalam modal disetor. Kelebihan tersebut dan kerugian lebih lanjut yang menjadi bagian pemegang saham minoritas, dibebankan pada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas, kecuali terdapat kewajiban yang mengikat pemegang saham minoritas untuk menutupi kerugian tersebut dan pemegang saham minoritas mampu memenuhi kewajibannya. Apabila pada tahun selanjutnya, Anak Perusahaan melaporkan laba, maka laba tersebut terlebih dahulu dialokasikan kepada Perusahaan sebagai pemegang saham mayoritas sampai seluruh bagian kerugian pemegang saham minoritas yang dibebankan pada Perusahaan dapat ditutup.

Pada tahun 1997, Perusahaan mengadakan penggabungan usaha dengan PT Multirizki Sejati, PT Dharmindo Alamindah dan PT Saranaria Djaya dan mengakuisisi PT Permata Hijau, PT Industri Perhotelan Surya Beach dan PT Bali Nusadewata Village. Transaksi penggabungan usaha dan akuisisi tersebut, kecuali akuisisi atas PT Industri Perhotelan Surya Beach, merupakan transaksi restrukturisasi antar entitas sependengali, yang perlakuan akuntansinya adalah seperti akuntansi penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan, dimana selisih antara nilai perolehan penyertaan saham dengan nilai buku Anak Perusahaan dari transaksi restrukturisasi antar entitas sependengali dicatat pada akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sependengali" dan dilaporkan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Pada bulan Juli 2004, Ikatan Akuntan Indonesia menerbitkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 38 (Revisi 2004) mengenai Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali yang berlaku efektif untuk penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2005.

Sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 40 mengenai "Akuntansi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan/Perusahaan Asosiasi", apabila nilai ekuitas Anak Perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan sesudah transaksi perubahan ekuitas Anak Perusahaan berbeda dengan nilai ekuitas Anak Perusahaan yang menjadi bagian Perusahaan sebelum transaksi perubahan ekuitas Anak Perusahaan, yang bukan berasal dari transaksi antara Perusahaan dan Anak Perusahaan yang terkait, maka perbedaan tersebut oleh Perusahaan diakui sebagai akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" yang disajikan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

**c. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing**

Perusahaan dan Anak Perusahaan, menyelenggarakan catatan akuntansinya dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal neraca, aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing, dijabarkan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi selisih kurs yang timbul akibat penjabaran tersebut dicatat pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi tahun berjalan, kecuali yang dikapitalisasi sebagai bagian aktiva real estat dan aktiva dalam penyelesaian

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah dari kurs jual-beli uang kertas asing dan kurs transaksi Bank Indonesia pada tanggal 31 Maret 2006 dan 31 Maret 2005 masing-masing sebagai berikut:

	2006	2005
1 Dolar Amerika Serikat (US\$)/Rupiah	9.110,00	9.405,00
100 Yen Jepang (JP¥)/Rupiah	7.732,00	8.853,00
1 Euro/Rupiah	10.905,20	12.213,43

**d. Kas dan setara kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan yang tidak dijamin serta tidak dibatasi penggunaannya.

**e. Piutang dan penyisihan piutang ragu-ragu**

Piutang disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan penyisihan piutang ragu-ragu. Perusahaan dan Anak Perusahaan menetapkan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing akun piutang pada akhir tahun.

**f. Transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa**

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa".

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Maret 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Semua transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa baik yang dilakukan dengan atau tidak dengan kondisi dan persyaratan normal sebagaimana dilakukan dengan pihak ketiga, telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Maret 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**g. Persediaan**

Persediaan hotel terdiri dari makanan, minuman serta keperluan hotel lainnya dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan makanan, minuman dan keperluan hotel lainnya ditentukan dengan metode masuk pertama keluar pertama (*first-in, first-out method*) dan metode rata-rata tertimbang yang meliputi biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut sampai dengan ke lokasi dan kondisi yang sekarang.

Nilai bersih yang dapat direalisasikan adalah taksiran harga jual wajar setelah dikurangi dengan taksiran biaya untuk menyelesaikan dan menjual persediaan barang jadi yang dihasilkan.

Perusahaan dan Anak Perusahaan menetapkan penyisihan penurunan nilai pasar dan keuangan persediaan untuk menurunkan nilai persediaan ke nilai realisasi bersihnya berdasarkan penelaahan berkala atas nilai pasar dan kondisi fisik persediaan.

Sesuai dengan surat manajemen Perusahaan kepada BAPEPAM No. 06/JSI/Bppm/III/2003 tanggal 10 Maret 2003, Perusahaan bermaksud untuk menjual aktiva Perusahaan berupa unit sewa Apartemen Setiabudi dengan alasan untuk memperbaiki kondisi keuangan. Dengan demikian, Apartemen Setiabudi yang sebelumnya dicatat sebagai aktiva tetap, disajikan menjadi akun persediaan satuan rumah susun. Pada tahun 2005, seluruh unit yang tersisa telah habis dijual sehingga Apartemen Setiabudi tidak lagi menjadi bagian aktiva Perusahaan. Pengelolaan Apartemen diserahkan ke PT UE Developments

**h. Biaya dibayar di muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

**i. Investasi pada perusahaan asosiasi**

Investasi saham dengan kepemilikan 20% sampai dengan 50%, baik langsung maupun tidak langsung, dinyatakan sebesar biaya perolehan, ditambah atau dikurangi dengan bagian laba atau rugi perusahaan asosiasi sejak perolehan sebesar persentase kepemilikan dan dikurangi dengan dividen yang diterima (metode ekuitas). Bila terjadi penurunan nilai investasi yang bersifat permanen, maka nilai tercatatnya dikurangi untuk mengakui penurunan tersebut yang ditentukan untuk setiap investasi secara individu dan kerugiannya dibebankan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

Berdasarkan metode ekuitas, jika bagian investor atas kerugian perusahaan asosiasi sama atau melebihi nilai tercatat dari investasi, maka investasi dilaporkan nihil. Kerugian selanjutnya dicatat oleh investor apabila telah timbul kewajiban atau investor melakukan pembayaran kewajiban perusahaan asosiasi yang dijaminnya. Jika perusahaan asosiasi selanjutnya melaporkan laba, investor akan mengakui penghasilan apabila setelah bagiannya atas laba menyamai bagiannya atas kerugian bersih yang belum diakui.

**j. Aktiva real estat**

Aktiva real estat terdiri dari persediaan tanah yang tersedia untuk dijual, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi dimana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah pra-pengembangan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aktiva real estat.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah ditambah kapitalisasi biaya pinjaman, dan akumulasi biayanya akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek, biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman.

Beban bunga dan selisih kurs sehubungan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan bangunan sedang dikonstruksi dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan tanah. Kapitalisasi dihentikan pada saat pengembangan proyek ditangguhkan dan ditunda pelaksanaannya atau proses pembangunan proyek tersebut sesuai dengan tujuannya secara substansial telah selesai.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

**k. Aktiva tetap**

Aktiva tetap, kecuali tanah dan aktiva tetap tertentu yang dinilai kembali, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Aktiva tetap tertentu telah dinilai kembali sesuai dengan peraturan pemerintah yang berlaku disajikan sebesar nilai penilaian kembali setelah dikurangi akumulasi penyusutan.

Aktiva tetap, kecuali tanah, disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali PT Hotel Realty International (dahulu Metropolitan Realty International), Anak Perusahaan, yang menggunakan metode saldo menurun ganda untuk aktiva selain bangunan, berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aktiva tetap sebagai berikut :

	<u>Tahun</u>
Bangunan	20 – 30
Instalasi	2 - 10
Partisi	2 - 4
Mesin	4 - 12
Kendaraan, peralatan kantor, perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	2 - 8
Peralatan operasional	2 - 5

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi pada saat terjadinya; pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dikapitalisasi. Aktiva tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aktiva tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aktiva tetap tersebut dibukukan pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

Aktiva dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman, yang mencakup beban bunga, selisih kurs dan biaya pinjaman lainnya, yang terjadi selama masa pembangunan dan yang timbul dari hutang yang digunakan untuk membiayai pembangunan aktiva tersebut. Akumulasi biaya perolehan aktiva dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aktiva tetap yang bersangkutan pada saat pembangunan aktiva tetap tersebut telah selesai dan siap untuk digunakan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Termasuk dalam harga perolehan bangunan adalah biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan rancang bangun atas renovasi unit-unit Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Sesuai dengan PSAK No. 16 mengenai "Aktiva Tetap dan Aktiva Lain-lain", selisih antara nilai revaluasi dengan nilai buku (nilai tercatat) aktiva tetap dibukukan sebagai akun "Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap" dan disajikan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

**i. Beban tanggungan**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan pengurusan hak legal atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama masa manfaat yang berkisar antara 5 (lima) sampai dengan 24 (dua puluh empat) tahun dengan menggunakan metode garis lurus.

**m. Program pensiun dan manfaat karyawan**

Bali Hyatt Hotel (BHH) yang dimiliki oleh PT Wynncor Bali (WB), menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti untuk semua karyawan tetap lokalnya, dan Hotel Grand Hyatt Bali (GHB) yang juga dimiliki WB, menyelenggarakan program pensiun iuran pasti.

Untuk program pensiun iuran pasti, kontribusi yang terhutang oleh GHB diakui sebagai beban pada tahun berjalan.

Untuk program manfaat pasti, biaya jasa kini diakui sebagai beban pada tahun berjalan. Biaya jasa lalu, koreksi aktuarial dan dampak perubahan asumsi bagi peserta pensiun yang masih aktif diamortisasi dengan metode anuitas pasti selama estimasi sisa masa kerja rata-rata karyawan sebagaimana ditentukan oleh aktuaris. Metode penilaian aktuarial yang digunakan oleh aktuaris adalah metode *attained age normal actuarial cost*.

Perusahaan dan Anak Perusahaan juga memberikan kewajiban manfaat karyawan yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (UU No. 13) tanggal 25 Maret 2003. Kewajiban menurut ketentuan UU No. 13 dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia pensiun dari Dana Pensiun, jika ada, dengan manfaat sesuai UU No. 13. Jika kewajiban pemberi kerja yang didanai lewat Dana Pensiun lebih kecil dibandingkan dengan UU No. 13, maka Perusahaan dan Anak Perusahaan mencatat kekurangan tersebut.

Efektif tanggal 1 Januari 2005, Perusahaan dan Anak Perusahaan menerapkan PSAK No. 24 (Revisi 2004) - "Imbalan Kerja" yang berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai tanggal 1 Juli 2004 dengan penerapan secara retrospektif. Berdasarkan PSAK No. 24 (Revisi 2004), beban imbalan kerja berdasarkan UU No. 13 ditentukan dengan metode penilaian aktuarial *projected unit credit*. Keuntungan dan kerugian aktuarial diakui sebagai penghasilan atau beban apabila akumulasi keuntungan dan kerugian aktuarial bersih yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi jumlah yang lebih besar di antara 10% dari nilai kini imbalan pasti dan 10% dari nilai wajar aktiva program pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian ini diakui dengan metode garis lurus sepanjang rata-rata sisa masa kerja dari karyawan. Lebih lanjut, biaya jasa lalu atas pengenalan program manfaat pasti atau perubahan kewajiban imbalan dari program yang ada harus diamortisasi sepanjang periode sampai imbalan tersebut menjadi hak atau vested.

**n. Pengakuan pendapatan dan beban**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Pendapatan hotel dari hunian kamar diakui pada tanggal terhuninya dan untuk pendapatan hotel lainnya diakui pada saat barang atau jasa diserahkan kepada pelanggan.

Uang sewa ruang perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan dan rumah bandar dibayar di muka dicatat dalam akun "Pendapatan yang Ditangguhkan" pada Neraca Konsolidasi. Pendapatan uang sewa ditangguhkan tersebut diakui sebagai pendapatan selama jangka waktu sewa.

Pendapatan dari penjualan tanah kavling tanpa bangunan, diakui dengan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) pada saat pengikatan jual beli apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak subordinasi terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli di masa yang akan datang;
- Proses pengembangan tanah telah selesai sehingga penjual tidak berkewajiban lagi untuk menyelesaikan tanah kavling yang dijual, seperti kewajiban untuk mematangkan tanah kapling atau kewajiban untuk membangun fasilitas-fasilitas pokok yang dijanjikan oleh atau yang menjadi kewajiban penjual, sesuai dengan pengikatan jual beli atau ketentuan peraturan perundang-undangan; dan,
- Hanya tanah kavling saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas tanah kavling tersebut.

Pendapatan dari penjualan bangunan rumah beserta tanah kavlingnya dan satuan rumah susun apartemen diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses penjualan telah selesai;
- Harga jual akan tertagih;
- Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan,
- Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut.

Apabila kriteria pengakuan pendapatan dari penjualan dengan metode akrual penuh tidak terpenuhi, maka pengakuan penjualan ditangguhkan dan transaksi tersebut diakui dengan metode deposit.

Pendapatan dari penjualan unit bangunan apartemen diakui dengan metode persentase penyelesaian, apabila semua kriteria berikut ini terpenuhi:

- Proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai dan semua persyaratan untuk memulai pembangunan telah terpenuhi;
- Jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan,
- Jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**o. Pajak penghasilan**

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 29 tanggal 18 April 1996, pajak penghasilan untuk pendapatan sewa apartemen, ruang perkantoran dan pusat perbelanjaan bersifat final sebesar 6% dari nilai pendapatan. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, tarif pajak penghasilan atas pendapatan sewa berubah menjadi 10% bersifat final dan berlaku sejak tanggal 1 Mei 2002.

Koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keputusan atas keberatan telah ditetapkan jika Perusahaan dan Anak Perusahaan mengajukan keberatan.

Pajak penghasilan final

Perbedaan nilai tercatat aktiva atau kewajiban yang berhubungan dengan pajak penghasilan final dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aktiva atau kewajiban pajak tangguhan.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak penghasilan final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada perhitungan Laba Rugi Konsolidasi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau hutang pajak.

Pajak penghasilan tidak final

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan penghasilan kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan diakui atas konsekuensi pajak pada tahun mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aktiva dan kewajiban menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aktiva dan kewajiban pada tanggal neraca. Kewajiban pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aktiva pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan dapat dimanfaatkan untuk mengurangi penghasilan kena pajak pada masa mendatang.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal neraca. Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam Laporan Laba Rugi Konsolidasi atau ke ekuitas apabila pajak tersebut berhubungan dengan transaksi yang langsung dikreditkan atau dibebankan ke ekuitas.

Aktiva dan kewajiban pajak tangguhan untuk entitas yang sama disajikan dalam Neraca Konsolidasi atas dasar kompensasi ("offset") sesuai dengan penyajian aktiva dan kewajiban pajak kini.

**p. Laba bersih per saham**

Laba (rugi) bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

**q. Akuntansi sewa guna usaha**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Transaksi sewa guna usaha dikelompokkan sebagai sewa guna usaha yang dikapitalisasi (*capital lease*) apabila memenuhi semua kriteria sebagai berikut:

- i. Penyewa guna usaha memiliki hak opsi untuk membeli aktiva yang disewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha dengan harga yang telah disetujui bersama pada saat dimulainya perjanjian sewa guna usaha.
- ii. Seluruh pembayaran berkala yang dilakukan oleh penyewa guna usaha ditambah dengan nilai sisa dapat menutup pengembalian biaya perolehan barang modal yang disewa guna usaha beserta bunganya sebagai keuntungan perusahaan sewa guna usaha.
- iii. Masa sewa guna usaha minimum 2 (dua) tahun.

Transaksi sewa guna usaha yang tidak memenuhi salah satu kriteria di atas dikelompokkan sebagai transaksi sewa menyewa biasa (*operating lease*).

**r. Penurunan nilai aktiva**

Bila nilai tercatat suatu aktiva melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto dan nilai pakai, maka nilai aktiva tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut.

Perusahaan dan Anak Perusahaan mengakui rugi penurunan nilai aktiva apabila taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali dari suatu aktiva lebih rendah dari nilai tercatatnya. Pada setiap tanggal neraca, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan penelaahan untuk menentukan apakah terdapat indikasi pemulihan/penurunan nilai. Pemulihan/penurunan nilai diakui sebagai laba atau beban pada tahun terjadinya pemulihan/penurunan nilai.

**s. Informasi segmen**

Bentuk primer informasi segmen Perusahaan dan Anak Perusahaan disajikan menurut pengelompokan (segmen) usaha. Segmen usaha adalah komponen yang dapat dibedakan dalam menghasilkan suatu produk atau jasa yang berbeda dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan segmen lain. Sedangkan bentuk sekunder informasi segmen disajikan menurut segmen geografis. Segmen geografis adalah komponen yang dapat dibedakan dalam menghasilkan produk atau jasa pada lingkungan (wilayah) ekonomi tertentu dan komponen itu memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dengan risiko dan imbalan pada komponen yang beroperasi pada lingkungan (wilayah) ekonomi lain.

**t. Penggunaan estimasi oleh manajemen**

Penyajian laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan pihak manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi angka yang dilaporkan. Sesuai dengan sifatnya, estimasi yang dibuat mengandung adanya ketidakpastian, sehingga jumlah sebenarnya yang dilaporkan di tahun yang akan datang mungkin berbeda dengan estimasi tersebut.

**u. Restrukturisasi hutang bermasalah**

Sesuai dengan PSAK No. 54, mengenai "Akuntansi Restrukturisasi Utang-Piutang Bermasalah", keuntungan bersih atas restrukturisasi hutang setelah memperhitungkan pajak penghasilan terkait diperhitungkan dalam mengukur laba bersih dalam tahun terjadinya restrukturisasi dan diklasifikasikan sebagai Pos Luar Biasa pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi. Keuntungan sehubungan dengan pelunasan hutang melalui pengalihan aset dihitung dari selisih lebih antara

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

(a) nilai tercatat hutang yang diselesaikan (jumlah nominal dikurangi atau ditambah dengan bunga yang terhutang dan premi, diskonto, beban keuangan atau biaya penerbitan yang belum diamortisasi), dengan (b) nilai wajar aset yang dialihkan ke kreditur. Dalam modifikasi persyaratan hutang, jika jumlah pembayaran kas masa depan sebagaimana ditetapkan dalam persyaratan baru hutang, termasuk pembayaran untuk bunga maupun pokok hutang, lebih rendah dari nilai tercatat hutang, maka debitur harus mengurangi nilai tercatat hutang ke jumlah yang sama dengan jumlah pembayaran kas masa depan yang ditentukan dalam persyaratan baru dan mengakui keuntungan yang timbul sebesar jumlah penurunan hutang tersebut.

**3. KAS DAN SETARA KAS**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Kas	1.605.628.665	967.108.165
Bank - Rupiah		
PT Bank NISP Tbk.	8.636.260.172	9.642.556.760
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	3.471.756.090	2.931.241.374
PT Bank Central Asia Tbk.	2.949.162.446	1.095.125.089
PT Bank Internasional Indonesia Tbk.	2.391.279.300	1.841.770.060
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	1.995.562.760	8.041.029.461
Citibank N.A., Jakarta	1.392.878.598	900.383.010
PT Bank Permata Tbk.	649.288.523	4.371.908.355
PT Bank Lippo Tbk.	406.448.649	168.471.518
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 24)	375.271.886	2.947.645.439
PT Bank Niaga Tbk.	130.159.350	18.017.662
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta	88.842.629	3.330.000
PT Bank Mizuho Indonesia	3.062.177	-
Standard Chartered Bank, Jakarta	75.680	4.361.887.766
	<b>22.490.048.260</b>	<b>36.323.366.494</b>
Bank - Dolar Amerika Serikat		
PT Bank NISP Tbk US\$ 650.742 tahun 2006 Dan US\$ 328.534,43 tahun 2005	5.928.249.631	3.089.866.356
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta - US\$ 508.280 tahun 2006 dan US\$ 3.500.161,27 tahun 2005	4.630.435.263	32.919.016.743
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$ 543.830 tahun 2006 dan US\$ 541.117,25 tahun 2005	4.935.738.946	5.128.262.487
Standard Chartered Bank, Jakarta -US\$ 357.037 tahun 2006 dan US\$ 653.691,39 tahun 2005	3.252.602.970	6.147.967.487
Citibank N.A., Jakarta - US\$ 252.947 tahun 2006 dan US\$ 249.547,40 tahun 2005	2.295.494.932	2.365.709.317

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Maret 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

PT Bank Overseas Chinese Banking Corporation ( OCBC ) Indonesia US\$ 100.036	911.329.418	-
---	-------------	---

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**3.KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
PT Bank Permata Tbk. - US\$ 68.447 tahun 2006 dan US\$ 15.121,27 tahun 2005	623.552.352	142.215.545
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. - US\$ 30.603 tahun 2006 dan US\$ 20.151,06 tahun 2005	278.046.502	190.512.378
Bank Mizuho Indonesia US\$ 27.786	253.131.007	-
Bank of America, Jakarta - US\$ 25.292 tahun 2006 dan US\$ 30.119,37 tahun 2005	229.526.443	285.531.641
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. - US\$ 8.688 tahun 2006 dan US\$ 163.720,02 tahun 2005	79.149.474	1.539.786.833
PT Bank Niaga Tbk. US\$ 3.736 tahun 2006 dan US\$ 1.462,24 tahun 2005	34.033.907	13.752.347
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 2.193 tahun 2006 dan US\$ 2.218,92 tahun 2005	19.974.768	20.868.943
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 24) - US\$ 1.864 tahun 2006	16.982.588	-
	<u>23.488.248.201</u>	<u>51.843.490.077</u>
Bank - Euro		
PT Bank NISP Tbk – Euro 8.881	96.850.168	-
	<u>96.850.168</u>	<u>-</u>
Bank - Yen Jepang		
The Bank of Tokyo – Mitsubishi, Ltd., Jakarta- JP¥ 10.996 tahun 2006 dan JP¥ 10.996 tahun 2005	850.211	973.476
	<u>850.211</u>	<u>973.476</u>
Jumlah bank	<u>46.075.996.840</u>	<u>88.167.830.047</u>
Deposito berjangka – Rupiah		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk	40.400.000.000	10.417.992.371
PT Bank Central Asia Tbk.	33.000.000.000	257.587.822
PT.Bank NISP Tbk.	27.699.458.211	57.250.000.000
PT Bank Permata Tbk.	7.967.757.016	300.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.	5.500.000.000	7.525.000.000
Standard Chartered Bank, Jakarta	3.550.000.000	12.510.000.000
PT Bank Niaga Tbk.	1.400.000.000	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.	1.000.000.000	1.178.000.000
Hongkong Bank	300.136.293	109.235.733
Citibank N.A., Jakarta	279.075.000	1.550.000.000
	<u>121.096.426.520</u>	<u>91.097.815.926</u>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**3.KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Deposito berjangka - Dolar Amerika Serikat		
PT Bank NISP Tbk US\$ 2.147.500 tahun 2006 dan US\$ 1.621.000 tahun 2005	19.563.725.000	15.245.505.000
Citibank N.A., Jakarta - US\$ 2.151.000 tahun 2006 dan US\$ 355.000 tahun 2005	19.511.250.000	3.365.400.000
PT Bank Overseas Chinese Banking Corporation ( OCBC ) Indonesia US\$ 1.115.023 tahun 2006	10.157.861.352	-
PT Bank Central Asia Tbk. - US\$ 1.053.093 tahun 2006 dan US\$ 712.558,46 tahun 2005	9.593.679.691	6.701.612.316
PT Bank Pan Indonesia Tbk., pemegang saham (lihat Catatan 24) US\$ 965.593 tahun 2006 dan Nihil tahun 2005	8.796.549.224	-
The Bank of Tokyo - Mitsubishi Ltd., Jakarta - US\$ 500.000 tahun 2006	4.555.000.000	
PT Bank Permata Tbk. - US\$ 493.573 tahun 2006	4.496.448.208	-
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. - US\$ 435.000 tahun 2006 dan US\$ 2.319.508,44 tahun 2005	3.947.625.000	21.988.940.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. US\$ 350.000 tahun 2006 dan US\$ 2.225.000 tahun 2005	3.176.250.000	21.093.000.000
Standard Chartered Bank, Jakarta Nihil di tahun 2006 dan US\$ 5.900.000 tahun 2005	-	55.489.500.000
PT Bank Danamon US\$ 6.000.000 pada tahun 2005	-	56.430.000.000
	<u>83.798.388.475</u>	<u>180.313.957.316</u>
Jumlah deposito berjangka	204.894.814.995	271.411.773.242
<b>Jumlah</b>	<b><u>252.576.440.500</u></b>	<b><u>360.546.711.454</u></b>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun:		
Rupiah	4,00% - 13,00 %	4,63% - 7,25%
Dolar Amerika Serikat	3,50% - 4,25 %	0,65% - 2,00%

Saldo bank sebesar US\$ 109.800, Rp.1.469.634.487 pada tanggal 31 Maret 2006 merupakan rekening koran Perusahaan dan Anak Perusahaan yang ditempatkan pada PT Bank Internasional Indonesia Tbk, The Bank of Tokyo - Mitsubishi, Ltd. (Jakarta), PT Bank Niaga,Tbk dan PT Bank Overseas Chinese Banking Corporation ( OCBC ) Jakarta, sebagai rekening penampungan ( escrow accounts ).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Saldo bank sebesar US\$ 5.066.787,68 , Rp. 3.634.853.349 dan JPY 10.996 pada tanggal 31 Maret 2005 merupakan rekening koran Perusahaan dan Anak Perusahaan yang ditempatkan pada PT Bank NISP Tbk ( Jakarta), Standard Chartered Bank (Jakarta), PT Bank Internasional Indonesia Tbk., dan The Bank of Tokyo - Mitsubishi, Ltd. (Jakarta), sebagai rekening penampungan (*escrow accounts*). Rekening tersebut digunakan untuk menampung penerimaan tagihan atas pendapatan hotel, penjualan satuan rumah susun dan sewa yang diutamakan untuk membayar pokok hutang dan bunga pada bank-bank bersangkutan atau dimana bank yang bersangkutan bertindak sebagai agen fasilitas dan jaminan, yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun (lihat Catatan 17). Perusahaan dan Anak Perusahaan dapat menggunakan dana yang ada di rekening penampungan untuk keperluan operasional lainnya dengan persetujuan kreditur.

**4. PIUTANG USAHA**

a. Jumlah piutang usaha berdasarkan segmen usaha adalah sebagai berikut:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Hotel	24.477.814.659	26.929.655.414
Sewa	12.616.706.963	10.012.440.726
Jasa layanan dan pemeliharaan	3.987.979.118	3.599.401.912
Penjualan tanah dan/atau bangunan	7.520.933.899	362.014.214
Lain-lain	5.366.672.518	2.863.146.216
<b>Jumlah</b>	<b>53.970.107.157</b>	<b>43.766.658.482</b>
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.824.229.848)	(3.002.570.163)
<b>Bersih</b>	<b>50.145.877.309</b>	<b>40.764.088.319</b>

b. Jumlah piutang usaha berdasarkan umur hari jatuh tempo piutang adalah sebagai berikut:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Belum jatuh tempo dan kurang dari 30 hari jatuh tempo	32.321.163.821	27.003.872.015
31 sampai dengan 60 hari jatuh tempo	7.092.282.501	6.706.840.437
61 sampai dengan 90 hari jatuh tempo	2.705.634.991	2.144.407.238
Di atas 90 hari jatuh tempo	11.851.025.844	7.911.538.792
<b>Jumlah</b>	<b>53.970.107.157</b>	<b>43.766.658.482</b>
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.824.229.848)	(3.002.570.163)
<b>Bersih</b>	<b>50.145.877.309</b>	<b>40.764.088.319</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

c. Jumlah piutang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Rupiah	42.892.877.852	33.459.010.941
Dolar Amerika Serikat – US\$ 1.261.727,11 tahun 2006 dan US\$ 1.089.510,12 tahun 2005	11.077.229.305	10.307.647.541
Jumlah	53.970.107.157	43.766.658.482
Penyisihan piutang ragu-ragu	(3.824.229.848)	(3.002.570.163)
<b>Bersih</b>	<b>50.145.877.309</b>	<b>40.764.088.319</b>

d. Mutasi penyisihan piutang ragu-ragu:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Saldo awal	3.737.037.145	2.954.423.689
Penambahan	87.192.703	48.146.474
Penghapusan/pemulihan piutang	-	-
<b>Saldo akhir</b>	<b>3.824.229.848</b>	<b>3.002.570.163</b>

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan piutang ragu-ragu memadai untuk menutup kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang di atas.

Piutang usaha dari sewa, penjualan satuan rumah susun dan hotel digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada kreditur dalam dan luar negeri (lihat Catatan 17).

## 5. PERSEDIAAN

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Barang dagangan dan perlengkapan apartemen dan hotel	6.251.498.662	5.741.560.050
Satuan rumah susun Apartemen Setiabudi (lihat Catatan 2g)	-	641.755.524
Lain-lain	118.042.592	-
<b>Jumlah</b>	<b>6.369.541.254</b>	<b>6.383.315.574</b>

Pada tanggal 31 Maret 2006, persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aktiva tetap (lihat Catatan 10).

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi pasar dan fisik dari persediaan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan pembentukan penyisihan penurunan atas nilai persediaan dan persediaan usang.

Persediaan milik PT Metropolitan Realty International digunakan sebagai jaminan atas hutang kepada kreditur dalam negeri (Catatan 18).

**6. PAJAK DIBAYAR DI MUKA**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Pajak penghasilan:		
Pasal 23 & 4 (2)	1.370.267.936	-
Pasal 25	1.356.551.330	1.702.092.714
Pajak Pertambahan Nilai	2.189.587.825	25.422.048
<b>Jumlah</b>	<b>4.916.407.091</b>	<b>1.725.514.762</b>

**7. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Piutang:		
PT Jan Darmadi Investindo	12.554.413.400	36.291.800.000
PT Djagad Kilat	-	19.000.000.000
Lain-lain	6.407.734	10.437.877
<b>Jumlah</b>	<b>12.560.821.134</b>	<b>55.302.237.877</b>
<b>% Terhadap Jumlah Aktiva Konsolidasi</b>	<b>0.49%</b>	<b>2.2%</b>

Pada tanggal 31 Maret 2006, piutang kepada PT Jan Darmadi Investindo (JDI), pemegang saham, sebesar Rp 12.554.413.400 adalah piutang milik PT Antilope Madju (AM), anak perusahaan yang merupakan uang muka dividen.

Pada tanggal 31 Maret 2005, piutang kepada PT Jan Darmadi Investindo (JDI), pemegang saham, sebesar Rp 36.291.800.000 terdiri dari piutang milik PT Antilope Madju (AM), anak perusahaan sebesar Rp. 34.550.000.000 dan piutang milik PT Permata Hijau ( PH ), Anak Perusahaan sebesar Rp. 1.741.800.000 yang merupakan uang muka dividen.

Pada tanggal 31 Maret 2005, piutang kepada PT Djagad Kilat afiliasi Rp. 19.000.000.000,- merupakan piutang PT Antilope Madju ( AM ), Anak Perusahaan dengan suku bunga 7,25 % dengan jangka waktu 6 bulan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	2006	2005
Hutang:		
PT. Djagad Kilat	2.000.000.000	-
PT. Jan Darmadi Investindo	988.676.000	834.931.947
PT Puri Setiabudi Real Estate	498.215.091	498.215.090
Hyatt Indonesia	49.356.667	-
Lain-lain	49.567.510	46.900.000
<b>Jumlah</b>	<b>3.585.815.268</b>	<b>1.380.047.037</b>

Pada tanggal 31 Maret 2006, hutang kepada PT Djagad Kilat, perusahaan yang memiliki hubungan istimewa, diperoleh PT Bali Nusadewata Village (BNV) yang akan jatuh tempo tanggal 31 Desember 2006 dan dikenakan suku bunga 11% per tahun.

Pada tanggal 31 Maret 2006, hutang kepada JDI merupakan hutang *guarantee fee* sebesar Rp 988.676.000.

Pada tanggal 31 Maret 2005, PT Metropolitan Realty International (MRI) (dahulu PT Hotel Realty International) (HRI), Anak Perusahaan, memiliki hutang kepada PT Jan Darmadi Investindo, pemegang saham PT MRI, yang merupakan hutang atas pinjaman dana yang digunakan untuk modal kerja.

Hutang kepada PT Puri Setiabudi Real Estate merupakan hutang AM atas pinjaman dana yang digunakan untuk membayar pesangon karyawan pada tahun 1999.

Hutang kepada Hyatt Indonesia merupakan beban jasa manajemen yang terhutang atas pengelolaan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta, Grand Hyatt Bali dan Bali Hyatt.

#### 8. INVESTASI PADA PERUSAHAAN ASOSIASI

Metode ekuitas	2006				
	Persentase kepemilikan	Saldo awal 1 Jan 2006	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 30)	Penambahan Investasi (Konsolidasi)	Saldo akhir 31 Maret 2006
Penyertaan tidak langsung:					
PT Permata Asrigriyalestari	39,90%	3.074.195.548	1.678.756.240	-	4.752.951.788
<b>Jumlah</b>		<b>3.074.195.548</b>	<b>1.678.756.240</b>	<b>-</b>	<b>4.752.951.788</b>

  

Metode ekuitas	2005				
	Persentase kepemilikan	Saldo awal 1 Jan 2005	Bagian laba (rugi) bersih (lihat Catatan 30)	Penambahan Investaasi (Konsolidasi)	Saldo akhir 31 Maret 2005
Penyertaan langsung:					
PT Skyline Building	40,00%	41.933.667.789	199.914.218	-	42.133.582.007
Penyertaan tidak langsung:					
PT Permata Asrigriyalestari	39,90%	2.751.762.617	(94.245.906)	-	2.657.516.711
<b>Jumlah</b>		<b>44.685.430.406</b>	<b>105.668.312</b>	<b>-</b>	<b>44.791.098.718</b>

Semua perusahaan asosiasi berkedudukan di Jakarta dengan jenis usaha sewa ruang perkantoran (PT Skyline Building) dan real estat (PT Permata Asrigriyalestari).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Pada tahun 2005, Perusahaan membeli tambahan 25% kepemilikan di PT Skyline Building ( SB ) dari Itochu Corporation sehingga persentase kepemilikan Perusahaan meningkat dari 40% menjadi 65%. Dengan demikian, mulai tahun 2005, SB dikonsolidasikan ke dalam Perusahaan (Catatan 1c).

**9. AKTIVA REAL ESTAT**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Tanah tersedia untuk dijual:		
Puri Botanical Residences (Mega Kebon Jeruk), Jakarta Legok, Tangerang	127.064.877.972	10.701.318.487
Setiabudi Residences, Jakarta	2.147.955.740	2.147.955.740
Taman Permata Buana, Jakarta	58.813.401.296	66.129.231.178
	7.143.107.137	3.128.354.944
	<u>195.169.342.145</u>	<u>82.106.860.349</u>
Tanah belum dan sedang dikembangkan:		
Puri Botanical Residences (Mega Kebon Jeruk), Jakarta	334.860.394.090	385.423.750.486
Rancagong, kecamatan Legok, Tangerang	16.952.732.173	16.944.942.741
Taman Permata Buana, Jakarta	530.392.500	8.479.479.197
Cikunir, Jatiwaringin dan Jatibening, Jakarta –Bekasi	206.870.711	186.510.565
	<u>352.550.389.474</u>	<u>411.034.682.989</u>
<b>Jumlah</b>	<b><u>547.719.731.619</u></b>	<b><u>493.141.543.338</u></b>

Perusahaan sedang membangun apartemen baru di tanah Kuningan Jakarta dengan nama Setiabudi Residences sejak akhir tahun 2004 untuk dijual dengan hak strata.

PT Antilope Madju, melalui Anak Perusahaannya PT Copleylas Indonesia, sedang mengembangkan tanahnya di Mega Kebon Jeruk tahap pertama dengan memakai nama Puri Botanical Residence, sebuah kompleks hunian.

Pada tanggal 31 Maret 2006 dan 2005, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aktiva real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aktiva.

Seperti dijelaskan dalam Catatan 35, terdapat aktiva real estat tertentu milik Anak Perusahaan yang masih berada dalam sengketa dengan pihak ketiga.

**10. AKTIVA TETAP**

**Mutasi tahun 2006 :**

	<b>Saldo 1 Januari 2006</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Reklasifikasi</b>	<b>Saldo 31 Maret 2006</b>
<b>Nilai tercatat:</b>					
Tanah	754.391.646.858	-	-	-	754.391.646.858
Bangunan	1.099.596.994.424	1.144.101.891	-	24.692.373.859	1.125.433.470.174
Instalasi	137.415.220.625	-	-	3.043.004.757	140.458.225.382
Partisi	1.788.119.588	-	-	-	1.778.119.588
Mesin	138.538.461.531	1.336.450.388	-	7.402.735.928	147.277.647.847
Kendaraan	5.076.260.882	-	-	-	5.076.260.882
Peralatan kantor	9.957.982.497	103.035.000	-	-	10.061.017.497

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	Saldo 1 Januari 2006	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Maret 2006
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	165.604.776.828	1.154.137.975	1.825.000	-	166.757.089.803
Peralatan operasional	6.385.676.315	-	-	837.930.201	7.223.606.516
Aktiva dalam penyelesaian	137.620.907.310	16.571.502.483	24.350.000	(35.976.044.745)	118.192.015.048
	2.456.376.046.858	20.309.227.737	26.175.000	0	2.476.659.099.595
<b>Mesin sewa guna usaha (catatan 18)</b>	<b>6.269.027.776</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>6.269.027.776</b>
	2.462.645.074.634	20.309.227.737	26.175.000	0	2.482.928.127.371
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan	571.686.496.968	14.264.981.886	-	414.985.841	586.366.464.695
Instalasi	74.522.636.414	3.864.981.911	-	-	78.387.618.325
Partisi	1.209.357.337	77.023.618	-	-	1.286.380.955
Mesin	122.115.361.187	1.277.140.510	-	-	123.392.501.697
Kendaraan	3.974.882.829	134.152.088	-	-	4.109.034.917
Peralatan kantor	6.708.958.422	347.758.814	-	-	7.056.717.236
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	143.484.136.880	5.182.906.879	1.825.000	-	148.665.218.759
Peralatan operasional	4.439.125.015	102.726.309	-	-	4.541.851.324
	928.140.955.052	25.251.672.015	1.825.000	414.985.841	953.805.787.908
<b>Mesin sewa guna usaha (catatan 18)</b>	<b>1.692.549.415</b>	<b>313.451.385</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.006.000.800</b>
	929.833.504.467	25.565.123.400	1.825.000	414.985.841	959.811.788.708
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.532.811.570.167</b>				<b>1.527.116.338.663</b>

**Mutasi tahun 2005 :**

	Saldo 1 Januari 2005	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo 31 Maret 2005
<b>Nilai tercatat:</b>					
Tanah	754.391.646.858	-	-	-	754.391.646.858
Bangunan	1.048.442.577.201	19.814.664	113.192.686	(19.999)	1.048.349.179.180
Instalasi	133.953.356.595	161.911.933	-	-	134.115.268.528
Partisi	1.776.772.013	-	-	-	1.776.772.013
Mesin	133.309.150.914	243.891.780	-	(1.004.101.776)	132.548.940.918
Kendaraan	4.245.900.988	9.527.273	4.985.000	-	4.250.443.261
Peralatan kantor	7.868.557.262	527.636.353	-	550.654.723	8.946.848.338
Perlengkapan hotel, apartemen dan rumah bandar	159.186.352.831	906.646.867	15.693.000	-	160.077.306.698
Peralatan operasional	3.907.746.209	-	-	-	3.907.746.209
Aktiva dalam penyelesaian	17.098.091.945	10.411.978.479	-	-	27.510.070.424
	2.264.180.152.816	12.281.407.349	133.870.686	(453.467.052)	2.275.874.222.427
<b>Mesin sewa guna usaha</b>	<b>5.264.926.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.004.101.776</b>	<b>6.269.027.776</b>
	2.269.445.078.816	12.281.407.349	133.870.686	550.634.724	2.282.143.250.203
<b>Akumulasi penyusutan:</b>					
Bangunan	487.411.035.804	15.440.758.462	-	-	502.851.794.266
Instalasi	53.905.472.306	5.101.793.299	-	-	59.007.265.605
Partisi	895.671.294	76.481.660	-	-	972.152.954
Mesin	115.422.052.336	1.233.228.685	-	-	116.655.281.021
Kendaraan	3.937.897.364	40.360.013	-	-	3.978.257.377
Peralatan kantor	4.439.069.767	187.328.633	-	10.502.951	4.636.901.351
Perlengkapan hotel, apartemen dan					

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

rumah bandar	120.205.124.526	5.463.774.864	15.693.000	-	125.653.206.390
	<b>Saldo</b>				<b>Saldo</b>
	<b>1 Januari 2005</b>	<b>Penambahan</b>	<b>Pengurangan</b>	<b>Reklasifikasi</b>	<b>31 Maret 2005</b>
Peralatan operasional	3.842.189.339	-	-	-	3.842.189.339
Mesin sewa guna usaha	790.058.512.736 <b>438.743.835</b>	27.543.725.616 <b>397.126.535</b>	15.693.000 -	10.502.951 -	817.597.048.303 <b>835.870.370</b>
	790.497.256.571	27.940.852.151	15.693.000	10.502.951	818.432.918.673
<b>Nilai Buku</b>	<b>1.478.947.822.245</b>				<b>1.463.710.331.530</b>

Pada bulan Januari 2005, PT Wynncor Bali (WB), memulai renovasi secara ekstensif dan program pembaharuan atas salah satu hotel miliknya, yakni Hotel Grand Hyatt Bali (GHB), yang dibagi dalam dua tahap. Tahap pertama dimulai bulan Januari 2005 atas dua villa penginapan terbesar. Renovasi tahap kedua atas sisa villa penginapan diantisipasi akan dimulai empat sampai dengan enam minggu setelah WB menandatangani kontrak renovasi atas sisa villa penginapan yang diestimasi akan selesai bulan Desember 2006. WB juga merencanakan untuk membangun *spa* dan *ballroom* baru yang direncanakan selesai pada akhir tahun 2006.

Pada tahun 2005, Perusahaan memulai proyek renovasi dan konversi pusat perbelanjaan Plaza Menteng Jakarta menjadi hotel dan pusat perbelanjaan dengan konsep yang unik menyandang nama Formule I. Renovasi tersebut diperkirakan akan selesai pada tahun 2006.

Pada awal tahun 2005, PT Bali Nusadewata Village (BNV), Anak Perusahaan, memulai renovasi pusat perbelanjaannya yang bernama Bali Collection (dahulu Galeria Nusa Dua) dan telah diselesaikan pada awal Januari 2006.

Pada tahun 2003 dan 2004, Perusahaan dan sejumlah Anak Perusahaan, masing-masing PT Bali Nusadewata Village (BNV), PT Antilope Madju (AM) and PT Metropolitan Realty Internasional (MRI), telah melakukan penilaian kembali atas sejumlah aktiva tetap berdasarkan revaluasi yang dilakukan oleh perusahaan-perusahaan penilai independen tertentu dengan menggunakan pendekatan perbandingan data pasar untuk tanah dan pendekatan biaya untuk bangunan dan fasilitas lainnya. Semua revaluasi yang dilakukan telah disetujui oleh Direktur Jenderal Pajak melalui surat keputusannya ke masing-masing perusahaan di atas. Ringkasan perhitungan selisih penilaian kembali aktiva tetap tersebut adalah sebagai berikut:

<b>Aktiva Tetap</b>	<b>Nilai Pasar/ Market Value</b>	<b>Nilai Buku Sebelum Revaluasi/ Net Book Value before Revaluation</b>	<b>Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap/ Revaluation Increment in Property and Equipment</b>
<u>Perusahaan</u>			
Tanah	578.871.500.000	238.854.043.262	340.017.456.738
<u>BNV</u>			
Bangunan	75.170.000.000	42.391.116.317	32.778.883.683
<u>AM</u>			
Tanah	145.818.000.000	33.690.256.842	112.127.743.158
Bangunan dan sarana	144.151.000.000	94.049.001.001	50.101.998.999
<u>MRI</u>			
Instalasi dan peralatan	74.761.516.500	2.110.992.359	72.650.524.141

Seluruh pajak penghasilan final atas selisih lebih penilaian kembali aktiva tetap tersebut untuk BNV dan HRI dan pemulihan aktiva pajak tangguhan terkait untuk HRI dibukukan ke akun "Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap", sedangkan untuk Perusahaan dan AM tidak terdapat pajak terhutang atas

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

penilaian kembali aktiva tetap di atas setelah diperhitungkan dengan akumulasi rugi fiskal masing-masing perusahaan.

Selisih lebih hasil penilaian kembali Perusahaan dengan nilai buku aktiva tetap di atas, berikut dengan hasil revaluasi aktiva tetap pada tahun-tahun sebelum 2003 sebesar Rp161.420.325.125, atau secara keseluruhan sebesar Rp501.437.781.863 dicatat sebagai akun "Selisih Penilaian Kembali Aktiva Tetap" dimana disajikan sebagai bagian dari Ekuitas pada Neraca Konsolidasi.

Perusahaan mencatat bagian atas selisih penilaian kembali aktiva tetap Anak Perusahaan di atas dalam akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" dimana disajikan sebagai bagian Ekuitas pada Neraca Konsolidasi sebesar persentase pemilikan Perusahaan di masing-masing Anak Perusahaan dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp167.130.617.638. Pada tahun 2005, termasuk dalam akun tersebut, perubahan ekuitas Anak Perusahaan yang berasal dari konversi hutang dan obligasi konversi ke modal dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp19.791.580.510 (Catatan 17 dan 22).

Pada tahun 2004, sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk mengembangkan Apartemen Setiabudi Residences, nilai buku aktiva tetap sebesar Rp39.068.668.309 telah direklasifikasi ke akun Aktiva Real Estat (Catatan 10).

Penambahan aktiva tetap pada tahun 2005 mencakup saldo awal aktiva tetap milik PT Skyline Building (SB), menjadi Anak Perusahaan pada tahun 2005 (Catatan 1c), sebesar Rp44.913.165.324. Penambahan pada akumulasi penyusutan pada tahun 2005 juga mencakup saldo awal akumulasi penyusutan dari SB sebesar Rp35.576.310.341. Penambahan aktiva tetap juga mencakup reklasifikasi dari Aktiva Real Estat sebesar Rp14.251.678.979 yang dibangun menjadi area parkir bawah tanah untuk Plaza Setiabudi (Catatan 10).

Pada tanggal 31 Maret 2006, aktiva dalam penyelesaian sebagian besar merupakan renovasi Hotel Grand Hyatt Bali, Bali Collection dan Hotel dan Pusat perbelanjaan Formule I Menteng.

Aktiva tetap Perusahaan berupa tanah dan bangunan serta aktiva bergerak di atasnya di Plaza Setiabudi, Apartemen Kuningan, Plaza Menteng, Mercure Resort Sanur, aktiva tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik PT Antilope Madju, gedung yang berlokasi di Nusa Dua Bali milik PT Bali Nusadewata Village, bangunan hotel dan seluruh aktiva bergerak yang ada di Hotel Grand Hyatt Bali milik PT Wynncor Bali, tanah dan bangunan Hotel Mercure Convention Centre dan gedung Copacabana milik PT Metropolitan Realty International dan seluruh mesin dan peralatan serta aktiva bergerak di atasnya, dijadikan jaminan atas hutang kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 17).

Aktiva tetap, kecuali tanah, dan persediaan (Catatan 5) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar US\$ 483.096.031 dan Rp 23.189.895.000 dan US\$ 371.683.668,64 dan Rp 56.700.640.000 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2006 dan 31 Maret 2005. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aktiva yang dipertanggungkan.

Perusahaan dan Anak Perusahaan memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Yogyakarta dan Bali berupa Hak Guna Bangunan (HGB) dengan jangka waktu antara 20 (dua puluh) tahun sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal antara tahun 2017 sampai dengan tahun 2025. HGB ini dapat diperpanjang.

Pada tanggal 31 Maret 2006, manajemen berkeyakinan bahwa nilai aktiva yang dapat diperoleh kembali masih melebihi nilai tercatat aktiva tetap.

Penyusutan aktiva tetap untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2006 dibebankan sebesar Rp.25.980.109.240 (2005: Rp 25.384.450.659).(Catatan 29).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**11. BEBAN TANGGUHAN**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Hak atas tanah		
Perusahaan	6.708.266.042	4.923.540.062
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	9.010.205.315	9.010.205.315
PT Metropolitan Realty International	2.827.788.738	2.827.788.738
PT Bali Nusadewata Village	1.960.031.374	1.960.031.374
Sewa tanah dan pantai		
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	9.514.638.913	8.474.638.889
Anak Perusahaan		
PT Wynncor Bali	1.623.344.302	589.554.127
Lain – lain	155.771.372	703.544.264
	<b>31.800.046.056</b>	<b>28.489.302.769</b>
Dikurangi: akumulasi amortisasi	(13.923.220.325)	(12.430.361.758)
<b>Jumlah</b>	<b>17.876.825.731</b>	<b>16.058.941.011</b>

***Hak atas tanah***

**Hak atas Tanah**

Hak atas tanah merupakan biaya legal atas perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Perusahaan dan Anak Perusahaan dengan jangka waktu antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

**Sewa tanah dan pantai**

Perusahaan memiliki sewa atas tanah dan pantai di Bali yang akan berakhir pada tanggal 20 Juli 2029.

**12. GOODWILL**

	2006				
	Harga perolehan	Bagian atas aktiva (kewajiban) yang diakuisisi	Goodwill	Akumulasi amortisasi	Nilai buku
PT Bali Nusadewata Village	15.750.000.000	(3.614.046.021 )	19.364.046.021	(12.586.629.914)	6.777.416.107
PT Copylas Indonesia	54.646.470.798	(3.759.810.144 )	58.406.280.942	(58.406.280.942)	-
PT Skyline Building	-	-	21.507.308.345	(5.376.827.086)	16.130.481.259
Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	40.940.410.338	33.553.831.517	7.386.578.821	(4.431.947.293 )	2.954.631.528
<b>Jumlah</b>	<b>111.336.881.136</b>	<b>26.179.975.352</b>	<b>106.664.214.129</b>	<b>(80.801.685.235)</b>	<b>25.862.528.894</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	2005				
	Harga perolehan	Bagian atas aktiva/ Bagian atas aktiva (kewajiban) yang diakuisisi	Goodwill	Akumulasi amortisasi	Nilai buku
PT Bali Nusadewata Village	15.750.000.000	(3.614.046.021 )	19.364.046.021	(8.713.820.709)	10.650.225.312
PT Copylas Indonesia Perusahaan (eks PT Industri Perhotelan Surya Beach - lihat Catatan 1c)	54.646.470.798	(3.759.810.144 )	58.406.280.942	(58.406.280.942)	-
	40.940.410.338	33.553.831.517	7.386.578.821	(3.939.508.705)	3.447.070.116
<b>Jumlah</b>	<b>111.336.881.136</b>	<b>26.179.975.352</b>	<b>85.156.905.784</b>	<b>(71.059.610.356 )</b>	<b>14.097.295.428</b>

Goodwill di atas timbul dari akuisisi yang dilakukan oleh Perusahaan terhadap PT Industri Perhotelan Surya Beach pada Tahun 1997, akuisisi PT Antilope Madju, Anak Perusahaan, terhadap PT Copylas Indonesia, dan akuisisi Perusahaan terhadap 25% saham PT Bali Nusadewata Village dari pihak ketiga pada bulan Desember 2002.

Termasuk dalam penambahan Goodwill dan Lainnya pada tahun 2005 adalah kapitalisasi rugi selisih kurs pada tahun 1997-1998 yang dialokasikan pada 40% investasi awal penyertaan saham di PT Skyline Building (SB) (Catatan 1c dan 8), yang diamortisasi selama 5 tahun sesuai dengan taksiran sisa umur aktiva dari SB.

Pada tanggal 31 Maret 2006, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai goodwill, oleh karena itu, tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai goodwill.

Beban amortisasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2006 sebesar Rp. 2.166.677.366 dan 31 Maret 2005 sebesar Rp 1.091.311.964 (lihat Catatan 30).

### 13. HUTANG USAHA

a. Jumlah hutang usaha berdasarkan segmen usaha adalah sebagai berikut:

	2006	2005
Hotel	17.828.403.978	24.144.493.362
Sewa ruangan	4.668.311.704	22.595.914.194
Real estat	8.759.178.089	3.991.537.542
<b>Jumlah</b>	<b>31.255.893.771</b>	<b>50.731.945.098</b>

b. Jumlah hutang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2006	2005
Rupiah	31.221.755.717	50.118.759.655
Dolar Amerika Serikat – US\$ 3.602 Tahun 2006 dan US\$ 65.197,82 tahun 2005	34.138.054	613.185.443
<b>Jumlah</b>	<b>31.255.893.771</b>	<b>50.731.945.098</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**14. HUTANG PAJAK**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Pajak penghasilan		
Pasal 21	876.094.832	1.201.634.437
Pasal 23 dan 4 (2)	3.213.134.194	1.492.755.677
Pasal 25/29	-	37.207.998
Pasal 26	7.990.282.821	455.273.345
Pajak hotel dan restoran	2.262.942.417	2.469.881.871
Pajak Penghasilan final atas selisih lebih penilaian Kembali aktiva tetap (lihat catatan 10)	55.881.690	923.919.915
Pajak Pertambahan Nilai (lihat Catatan 6)	2.038.471.777	2.569.748.164
Denda Pajak	241.544.160	-
<b>Jumlah</b>	<b>16.678.351.891</b>	<b>9.150.421.407</b>

**15. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya	16.570.893.463	16.404.842.553
Telepon, listrik dan air	4.671.499.017	5.185.631.808
Jasa manajemen (lihat Catatan 7)	3.312.032.540	2.345.545.337
Gaji dan tunjangan karyawan	1.533.387.303	1.886.386.112
Lain-lain	31.357.548.024	17.212.651.876
<b>Jumlah</b>	<b>57.445.360.347</b>	<b>43.035.057.686</b>

**16. JAMINAN DAN UANG MUKA DITERIMA**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Jaminan:		
Sewa	33.355.101.992	24.380.409.856
Telepon	4.793.966.135	5.192.591.919
Jumlah jaminan	38.149.068.127	29.573.001.775
Uang muka diterima:		
Penjualan satuan rumah susun Apartemen Setiabudi	-	130.000.000
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residences	32.380.317.014	17.712.932.412
Penjualan tanah dan bangunan Puri Botanical Residence	21.093.040.250	-
Lain-lain	1.054.856.796	1.636.277.834
Jumlah uang muka diterima	54.528.214.060	19.479.210.246
Jumlah	92.677.282.187	49.052.212.021
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(71.175.165.263)	(34.935.545.234)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>21.502.116.924</b>	<b>14.116.666.787</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran, pusat perbelanjaan dan apartemen merupakan uang jaminan tanpa bunga yang akan dikembalikan kepada penyewa pada saat masa sewa berakhir.

**17. HUTANG DARI KREDITUR DALAM NEGERI DAN LUAR NEGERI**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<u>Perusahaan</u>		
PT Bank NISP Tbk, dan PT Bank OCBC Indonesia US\$ 22.609.928,24 pada tahun 2006 US\$ 24.160.928,24 pada tahun 2005	205.976.440.527	227.233.530.188
PT Bank NISP Tbk, Indonesia	-	19.000.000.000
Sub-jumlah	205.976.440.527	246.233.530.188
 <u>Anak perusahaan:</u>		
<u>PT Antilope Madju</u>		
PT Bank Internasional Indonesia Tbk. – US\$3.489.200 pada tahun 2006 dan US\$ 3.954.200 tahun 2005	31.786.612.000	37.189.251.000
 <u>PT Copylas Indonesia</u>		
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V US\$23.563.165	214.660.433.160	-
Itochu Corporation, Jepang - JP¥ 954.427.457 pada tahun 2006 dan JP¥ 1.009.024.836 pada tahun 2005	73.796.330.975	89.328.968.733
PT Bank Niaga Tbk	1.360.000.000	-
Itochu Corporation, Jepang – US\$ 1.050.000 Pada tahun 2005	-	9.875.250.000
Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia – US\$143.000 pada tahun 2005	-	1.344.915.000
Sub-jumlah	289.816.764.135	100.549.133.733
 <u>PT Bali Nusadewata Village</u>		
PT Bank Niaga,Tbk – Rp. 41.000.000.000 dan US\$ 2.406.593	62.924.057.948	-
Itochu Corporation, Jepang - JP¥ 107.015.954 pada tahun 2006 dan JP¥ 420.000.000 pada tahun 2005	8.274.473.563	37.182.600.000
PT Bank NISP,Tbk, Indonesia	-	12.500.000.000
Sub-jumlah	71.198.531.511	49.682.600.000

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<i><u>PT Wynncor Bali</u></i>		
Pinjaman sindikasi yang dikoordinasi oleh Oversea-Chinese Banking Corporation Limited, Singapore- US\$ 14.000.000	127.540.000.000	-
Pinjaman Kepada Nomura Singapore Limited US\$ 17.000.000	-	159.885.000.000
Sub-jumlah	<u>127.540.000.000</u>	<u>159.885.000.000</u>
<i><u>PT Metropolitan Realty International</u></i>		
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	-	79.900.000.000
Pinjaman kepada PT Nomura Indonesia US\$ 15.000.000	136.650.000.000	-
Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia – US\$835.000	7.606.850.000	7.853.175.000
Sub-jumlah	<u>144.256.850.000</u>	<u>87.753.175.000</u>
Jumlah	870.575.198.173	681.292.689.921
Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(111.602.977.419)</u>	<u>(203.680.518.771)</u>
Hutang jangka panjang	<b><u>758.972.220.754</u></b>	<b><u>477.612.171.150</u></b>

Beban bunga dan beban keuangan lainnya, sesudah kapitalisasi biaya pinjaman, sehubungan dengan pinjaman Perusahaan dan Anak Perusahaan pada kreditur dalam negeri dan luar negeri untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2006 dan 2005 masing-masing sebesar Rp.19.773.679.756 dan Rp.10.844.988.815 (lihat Catatan 10 dan 30).

**Perusahaan**

***PT NISP dan PT Bank OCBC Indonesia***

Pada tanggal 3 November 2004, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank NISP Tbk. dan PT Bank OCBC Indonesia dengan jumlah fasilitas sebesar US\$29.300.000 yang diaktakan dengan akta notaris No. 6 dari Notaris James Herman Rahardjo, S.H. Pinjaman ini digunakan untuk pendanaan kembali (*refinancing loan*) pinjaman sindikasi dengan Standard Chartered Bank, Jakarta sebagai agen fasilitas dan untuk mendanai proyek-proyek Perusahaan, yaitu Setiabudi One (dahulu Setiabudi Building 1), Hotel Mercure Resort Sanur (dahulu Radin Sanur Hotel), Plaza Menteng, parking basement Setiabudi Building 2, Mega Kuningan, Mega Setiabudi – biaya awal studi proyek dan proyek renovasi Plaza Menteng menjadi hotel dan retail dan beban jasa yang timbul sehubungan dengan perolehan pinjaman.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga *Singapore Inter Bank Offer Rate* (SIBOR) 3 bulan + 5,25% per tahun yang akan dibayar setiap bulan dimulai sejak 15 November 2004 dan pokok pinjaman akan dibayar setiap triwulan dengan jumlah yang meningkat dimulai pada tanggal 15 Februari 2005 sampai 3 November 2008. Pinjaman ini juga dikenakan *facility fee* sebesar 1% per tahun

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

dari jumlah fasilitas untuk tahun pertama dan 0,5% per tahun dari saldo pinjaman untuk tahun-tahun selanjutnya dan *facility dan security agent fee* sebesar US\$80.000 per tahun.

Pinjaman ini dijamin dengan hak tanggungan peringkat ketiga atas tanah Plaza Setiabudi, Apartemen Kuningan, Plaza Menteng dan Mercure Resort Sanur (selanjutnya disebut Premis), jaminan fidusia aktiva bergerak Premis, jaminan fidusia piutang Plaza Setiabudi, Apartemen Kuningan dan Plaza Menteng, jaminan fidusia rekening koran Premis, jaminan tagihan asuransi, pengalihan hak Perusahaan sehubungan dengan kontrak manajemen dengan PT AAPC Indonesia dan sehubungan dengan perjanjian sewa menyewa tanah Mercure Resort Sanur, pernyataan penggunaan hasil penjualan operasional Raddin Ancol dan *escrow account* (Catatan 3) untuk menjamin pembayaran pinjaman.

Pinjaman ini meliputi pembatasan antara lain untuk melakukan merger, reorganisasi, menggadaikan atau mengalihkan aktiva Perusahaan kecuali sehubungan dengan kegiatan usaha di mana nilai aktiva yang dialihkan kurang dari Rp1 miliar, Hotel Raddin Ancol, Satuan Rumah Susun Apartemen Setiabudi Residences, tanah di Mega Kuningan, plot tanah di Jalan Perbanas dan tanah lapangan tenis di Jalan Karet, memberikan pinjaman, membayar pinjaman, melakukan perolehan aktiva tetap melebihi jumlah US\$500.000 per tahun dan bukan untuk kegiatan usaha Perusahaan, mengubah kegiatan usaha, membayar dividen lebih dari 50% dari laba bersih. Perusahaan juga harus mempertahankan rasio hutang terhadap ekuitas sebesar 1,5 kali, nilai jaminan sebesar 150% dan kepemilikan Grup Jan Darmadi Investindo di Perusahaan lebih dari 50%.

***PT NISP Tbk***

Pinjaman sebesar Rp. 19.000.000.000 merupakan pinjaman jangka pendek Perusahaan kepada PT Bank NISP Tbk dan telah dilunasi pada bulan Mei 2005.

**Anak Perusahaan**

**PT Antilope Madju**

***PT Bank Internasional Indonesia Tbk.***

Pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Internasional Indonesia Tbk. (BII) merupakan bagian hutang *sustainable* atas restrukturisasi pinjaman sindikasi (*syndicated loan*) yang awalnya dikoordinasi oleh PT Bank Pan Indonesia Tbk., Pemegang Saham, sebesar US\$5.500.000.

Pinjaman tersebut dibayar dalam jangka waktu 8 (delapan) tahun termasuk *grace period* selama 1 (satu) tahun, untuk periode dari tanggal 27 Desember 2002 sampai dengan tanggal 27 November 2010. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 1% per tahun di atas Cost of Fund (CoF) atau berkisar antara 2,02% sampai dengan 3,31% per tahun, yang akan ditinjau kembali setelah berjalan 1 (satu) tahun. Bunga atas pinjaman ini terhutang setiap bulan. Atas setiap keterlambatan pembayaran, AM akan dikenakan denda sebesar 24% per tahun.

Pada tanggal 27 Juli 2004, AM melakukan pelunasan sebagian pokok pinjaman kepada BII sebesar US\$1.073.000. Dengan pelunasan sebagian pinjaman tersebut maka BII melakukan penyesuaian suku bunga menjadi 5,5% per tahun. Pada tanggal 27 Juli 2005, BII mengubah suku bunga menjadi 4,45% di atas *Singapore Inter Bank Offer Rate (SIBOR)* 3 bulan.

Pinjaman ini dijamin dengan tanah dan bangunan Hotel Hyatt Regency Yogyakarta (Catatan 10), jaminan perusahaan dari JDI, piutang lain-lain, piutang usaha (Catatan 4) dan barang bergerak lainnya yang diikat secara fidusia.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

Akta perjanjian kredit tersebut memuat syarat pembatasan yang harus dipenuhi, antara lain, tidak membuat kredit/pinjaman baru baik untuk modal kerja maupun investasi kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim serta hutang subordinasi dari pemegang saham AM, tidak mengadakan penyertaan baru dalam perusahaan lain dan/atau turut membiayai perusahaan lain, tidak memberikan jaminan atas pinjaman pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain, tidak mengalihkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban AM berdasarkan perjanjian ini kepada pihak lain, tidak mengubah anggaran dasar, tidak mengubah modal dasar atau modal disetor, tidak mengubah susunan direksi dan/atau komisaris, tidak mengubah kepemilikan saham, tidak melakukan penggabungan usaha atau akuisisi dan lain-lain.

**PT Cpylas Indonesia**

**a. Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V (NAFM)**

Pinjaman dari NAFM merupakan konversi dari hutang obligasi kepada NAFM (Catatan 22).

**b. Itochu Corporation, Jepang**

CI memiliki fasilitas kredit dengan jumlah maksimum sebesar JP¥1.013.550.000 (dikonversi dari fasilitas Dolar Amerika Serikat sebelumnya) dengan tanggal jatuh tempo 31 Maret 2006, dari Itochu Corporation (Itochu), Jepang. Selanjutnya, pada tahun 2004 CI mendapat tambahan pinjaman sebesar JP¥21.685.390 yang akan jatuh tempo pada tanggal 7 Desember 2006 dan sebesar US\$1.050.000 atau ekuivalen JP¥112.854.000 pada tahun 2005 yang akan jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2006.

Pinjaman di atas dikenakan tingkat bunga tahunan berkisar antara 1,8 % sampai dengan 2,25% pada tahun 2006 dan antara 1,8% sampai dengan 2,15% pada tahun 2005 berdasarkan *Japanese Long-Term Prime Rate*.

Pada tanggal 15 September 2005, jumlah pinjaman sebesar JP¥167.451.382 atau ekuivalen sebesar Rp14.724.000.000 dikonversi menjadi 36 (tiga puluh enam) lembar saham CI. Perusahaan mencatat bagian atas perubahan dalam ekuitas CI melalui AM di atas dalam akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" yang disajikan pada Ekuitas pada Neraca Konsolidasi tahun 2005 sebesar persentase kepemilikan Perusahaan di AM.

Sisa pinjaman telah jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2006 dan sedang dalam proses perpanjangan.

**c. PT Bank Niaga Tbk.**

Pada tanggal 7 September 2005, CI memperoleh pinjaman investasi dari PT Bank Niaga Tbk dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp25 miliar. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga 13% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 7 September 2007.

**d. Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia**

Pada tanggal 3 Desember 2003, CI memperoleh pinjaman modal kerja tanpa bunga dari Midway Oil Trading Corporation, dengan jumlah fasilitas sebesar US\$143.000 dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2006. Pinjaman ini telah dilunasi pada bulan Agustus 2005.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Maret 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**PT Bali Nusadewata Village**

**a. PT Bank Niaga Tbk.**

Pada tanggal 12 Juli 2005, BNV menandatangani dua fasilitas pinjaman, masing-masing sebesar Rp41.000.000.000 dan US\$2.500.000, dengan PT Bank Niaga Tbk. Fasilitas ini dibayar melalui cicilan kuartalan sampai dengan bulan Juli 2010.

Fasilitas Rupiah digunakan untuk pembiayaan pinjaman jangka pendek dari PT Bank NISP Tbk. yang diperoleh pada tahun 2005 dan pinjaman tertentu dari Itochu Corporation, Jepang, sedangkan fasilitas dolar Amerika Serikat digunakan secara khusus untuk pembiayaan renovasi dari proyek pusat perbelanjaan BNV yaitu Bali Collection.

Perjanjian pinjaman mencakup pembatasan berupa *negative covenant*, antara lain, untuk mendapat atau memberi pinjaman kecuali untuk kegiatan usaha sehari-hari, menjaminkan aktivasnya, melakukan merger atau akuisisi, menjual, mengalihkan atau menyewakan aktivasnya kecuali untuk kegiatan usaha sehari-hari, membayar dividen dan mengubah komposisi dewan direksi, komisaris dan pemegang saham.

Fasilitas ini dikenakan suku bunga tahunan sebesar 12,5% untuk pinjaman Rupiah dan 7,5% untuk pinjaman dalam dolar Amerika Serikat, yang masing-masing dapat berubah sesuai keputusan dari pihak Bank.

Fasilitas di atas dijamin dengan hak BNV atas tanah berdasarkan Perjanjian Penggunaan dan Pengembangan Tanah (LUDA) antara BNV dan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali, bangunan, jaminan fidusia atas rekening penampungan dan operasional dari BNV, piutang, penerimaan dari klaim asuransi dan jaminan perusahaan dari PT Jan Darmadi Investindo, Pemegang Saham.

**b. Itochu Corporation, Jepang**

Pinjaman dari Itochu Corporation (Itochu) pada tahun 2002 untuk pembiayaan pusat perbelanjaan dan fasilitas terkait milik BNV sebesar JP¥520.000.000 dilunasi secara angsuran sebesar JP¥15.000.000, JP¥85.000.000 dan JP¥420.000.000 masing-masing pada tahun 2003, 2004 dan 2005. Tingkat bunga tahunan pinjaman berkisar antara 4,45% sampai dengan 5,1% pada tahun 2006 dan 4,55% sampai dengan 4,90% pada tahun 2005 atau sebesar 3% per tahun di atas *Tokyo Inter Bank Overnight Rate* (TIBOR). Pinjaman ini jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2006 dan sedang dalam proses negosiasi perpanjangan agar jatuh tempo pada September 2006.

Sehubungan dengan penerimaan pinjaman dari Niaga (butir a di atas) dimana sebagian ditujukan untuk pelunasan pinjaman ke Itochu, BNV dan Itochu telah mengubah perjanjian pinjaman pada bulan Juli 2005. Itochu juga telah menandatangani surat "*Letter of Undertaking*" untuk membebaskan sebagian jaminan karena pembayaran sebagian pinjaman oleh BNV dan sisa pinjaman disubordinasikan terhadap pinjaman dari PT Bank Niaga, Tbk.

Berdasarkan syarat perjanjian yang telah direvisi, pinjaman tersebut dijamin dengan jaminan perusahaan dari PT Jan Darmadi Investindo (JDI) dan 3 bidang tanah milik PT Rasuna Setiabudi Raya yang berlokasi di Karet Jakarta.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

**PT Wynncoor Bali**

**a. Pinjaman Sindikasi dengan Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC), Singapore, dan PT Bank NISP Tbk. (NISP) sebagai Arranger**

Pada tanggal 22 September 2005, WB mengadakan perjanjian pinjaman sindikasi dalam dan luar negeri berupa fasilitas berjangka sejumlah US\$35.000.000 (Fasilitas) dengan Oversea-Chinese Banking Corporation Limited (OCBC), Singapore, dan PT Bank NISP Tbk (NISP), keduanya bertindak sebagai arranger dari fasilitas tersebut, dan secara individu OCBC juga bertindak sebagai agen fasilitas dan NISP sebagai agen jaminan. Fasilitas ini dibagi atas Facility Commitments A (luar negeri) sebesar US\$16.000.000 dan B (dalam negeri) sebesar US\$19.000.000 dan terhutang secara cicilan mulai bulan ke-18 sampai bulan ke-60 (atau tahun 2010) setelah tanggal perjanjian.

Penerimaan dari Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan kembali wesel bayar yang dijamin sebesar US\$17.000.000 yang diperoleh dari Nomura Singapore Limited pada tahun 2004 (butir b di bawah) dan pembiayaan renovasi serta perbaikan proyek GHB yang sedang berlangsung saat ini sampai tahun 2006. Fasilitas ini dikenakan suku bunga SIBOR ditambah dengan persentase marjin per tahun dan dibayar secara bulanan.

Sesuai dengan persyaratan perjanjian pinjaman, WB diharuskan untuk mempertahankan sejumlah rasio keuangan sebagai berikut:

- Rasio hutang terhadap nilai jaminan tidak lebih dari 0,55:1.
- Rasio jumlah hutang terhadap aktiva bersih tidak melebihi 3:1 pada tanggal 31 Desember 2005, 2,8:1 pada tanggal 31 Desember 2006, 2,5:1 pada tanggal 31 Desember 2007 dan 2:1 untuk tahun-tahun berikutnya.
- Rasio kemampuan membayar hutang tidak kurang dari 1,1:1.
- Nilai aktiva bersih tidak kurang dari Rp150 miliar.

Fasilitas ini dijamin dengan jaminan negatif dengan sejumlah pengecualian sebagaimana tertulis dalam perjanjian, jaminan semua kontrak Proyek Renovasi, Perjanjian Manajemen dengan PT Hyatt Indonesia dan Perjanjian Penggunaan dan Pengembangan Tanah (LUDA) dengan PT (Persero) Pengembangan Pariwisata Bali, jaminan fidusia atas bagian keuntungan WB dari hotel GHB, jaminan fidusia atas semua hak atas penerimaan dari semua polis asuransi yang berhubungan dengan GHB sampai sejumlah US\$43.750.000, jaminan fidusia atas semua aktiva bergerak dari GHB, jaminan fidusia atas rekening di OCBC Indonesia dan NISP, bangunan Hotel dan pengalihan hak tanggungan atas dua bidang tanah dimana hotel GHB berdiri. WB juga diharuskan untuk memelihara rekening yang dibuka di OCBC Indonesia dan NISP sebagai jaminan untuk pelunasan hutang.

**b. Wesel bayar yang diterbitkan kepada Nomura Singapore Limited, Singapore**

Pada tanggal 20 April 2004, PT Wynncoor Bali (WB) mengadakan perjanjian pemesanan wesel bayar dengan Nomura Singapore Limited, Singapura, sebagai pengatur (*arranger*) untuk penerbitan surat sanggup jangka menengah yang dijamin (*secured medium term note*) dengan jumlah keseluruhan sebesar US\$17.000.000. Pada tanggal yang sama, WB juga mengadakan perjanjian keagenan dengan Standard Chartered Bank, Jakarta (SCB) di mana SCB bertindak sebagai pendaftar surat sanggup (*note registrar*), agen pembayar, agen penjamin dan agen *escrow*. Dana dari pinjaman ini digunakan untuk mendanai proyek renovasi Hotel Grand Hyatt Bali (GHB) dan pendanaan kembali pinjaman sebelumnya.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 7,5% terhutang setiap triwulan di mana

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

pokok pinjaman harus dilunasi pada tanggal 10 Mei 2007. Pinjaman ini dibayar lunas pada tanggal 15 November 2005 dengan menggunakan sebagian dari pinjaman sindikasi yang disebutkan pada butir a.

**PT Metropolitan Realty International (MRI)**

**a. PT. Nomura Indonesia**

Pada tanggal 27 Februari 2006, MRI menandatangani Perjanjian Penerbitan Wesel Bayar dengan PT Nomura Indonesia (Nomura) untuk penerbitan Wesel Bayar Jangka Menengah (Medium Term Note) sebesar US\$15.000.000 dengan Nomura sebagai *arranger* dan Standard Chartered Bank cabang Jakarta sebagai agen administrasi, agen pembayaran, agen jaminan dan agen escrow arranger. Penerimaan dari pinjaman akan digunakan untuk pembiayaan kembali pinjaman MRI ( lihat butir b dibawah ) dan modal kerja.

Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga tahunan sebesar 9,25 % terhutang setiap triwulan dimana pokok pinjaman harus dilunasi pada tanggal 27 Maret 2011.

**b. PT Bank Pan Indonesia Tbk.**

Berdasarkan Akta No. 14 tanggal 6 Mei 2004 dari James Herman Rahardjo, S.H. PT Hotel Realty International (HRI) memperoleh pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk. (Panin) dengan jumlah pokok sebesar Rp80.000.000.000 untuk jangka waktu 5 tahun. Pinjaman ini dibayar secara angsuran bulanan yang semakin meningkat di mana angsuran pertama jatuh tempo pada 17 Maret 2005. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 14% per tahun untuk tahun pertama dan sebesar bunga sertifikat Bank Indonesia 3 bulan + 6,5% per tahun untuk tahun kedua dan seterusnya. Pinjaman ini dibayar lunas pada tanggal 27 Maret 2006 dengan menggunakan sebagian dari pinjaman PT Nomura Indonesia yang disebutkan pada butir a.

**c. Midway Oil Trading Corporation, Republik Liberia**

Pada tanggal 3 Desember 2003, HRI memperoleh pinjaman modal kerja dari Midway Oil Trading Corporation dengan jumlah fasilitas sebesar US\$835.000 yang akan jatuh tempo pada tanggal 3 Desember 2006. Pinjaman ini dikenakan tingkat bunga sebesar 2% per tahun di atas Singapore Inter-Bank Offer Rate (SIBOR).

**18. KEWAJIBAN SEWA GUNA USAHA**

Pada tanggal 8 April 2004, Perusahaan mengadakan perjanjian induk sewa guna usaha dengan PT Chandra Sakti Utama Leasing untuk pengadaan genset pada Plaza Setiabudi yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 39 dari Notaris Sutjipto, S.H. tanggal 8 April 2004 (Catatan 10).

Perjanjian sewa guna usaha ini meliputi hak opsi untuk membeli aktiva sewa guna usaha pada akhir masa sewa guna usaha. Pokok kewajiban sewa guna usaha dengan jumlah sebesar US\$511.528.48 yang akan dilunasi dalam 36 kali angsuran bulanan dimulai dari tanggal 15 Agustus 2004 sampai tanggal 15 Juli 2007 dan sebesar Rp. 843.840.000 yang akan dilunasi dalam 36 kali angsuran bulanan dimulai dari tanggal 25 Maret 2005 sampai tanggal 25 Februari 2008, berikut beban bunga terhutang atas kedua kewajiban tersebut. Kewajiban sewa guna usaha ini dikenakan tingkat bunga 8,75% per tahun. Sedangkan kewajiban sewa guna usaha dalam mata uang Rupiah dikenakan tingkat bunga 17% per tahun.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Kewajiban sewa guna usaha yang akan jatuh tempo adalah sebagai berikut :

<u>Tahun</u>	
2006	1.613.670.930
2007	1.412.421.390
2008	62.937.600
	<hr/>
Jumlah	3.089.029.920
Dikurangi jumlah bunga yang belum jatuh tempo	(286.996.066)
Kewajiban sewa guna usaha	2.802.033.854
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(1.910.883.078)
	<hr/>
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>891.150.776</b>
	<hr/> <hr/>

Perjanjian sewa guna usaha mencakup keadaan wanprestasi dalam hal, antara lain, perubahan komposisi pemegang saham, struktur manajemen dan struktur permodalan yang dapat meningkatkan resiko wanprestasi dan dalam hal saham Perusahaan delisting dari bursa efek di Indonesia.

**19. PENDAPATAN YANG DITANGGUHKAN**

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Pendapatan yang ditangguhkan:		
Sewa	24.092.498.962	16.865.202.531
Jasa layanan dan pemeliharaan	9.766.853.445	4.378.130.741
Lain-lain	10.134.466.536	1.260.623.587
	<hr/>	<hr/>
Jumlah	43.993.818.943	22.503.956.859
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(39.671.072.721)	(16.792.033.465)
	<hr/>	<hr/>
<b>Pendapatan yang ditangguhkan jangka panjang</b>	<b>4.322.746.222</b>	<b>5.711.923.394</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**20. KEWAJIBAN DIESTIMASI UNTUK PEMBANGUNAN PRASARANA**

Akun ini merupakan taksiran biaya yang masih harus dikeluarkan untuk pembangunan jalan, saluran air dan prasarana umum lainnya pada pengembangan proyek real estat milik PT Permata Hijau dan PT Copylas Indonesia, Anak Perusahaan (lihat Catatan 34b).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**21. HUTANG DANA PENSIUN**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Hotel Bali Hyatt	1.002.761.360	4.989.201.040
Hotel Grand Hyatt Bali	170.000.000	170.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>1.172.761.360</b>	<b>5.159.201.040</b>

Hutang dana pensiun merupakan hutang iuran PT Wynncor Bali, Anak Perusahaan, kepada Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt Hotel dan Grand Hyatt Bali Hotel (lihat Catatan 38).

**22. OBLIGASI KONVERSI**

PT Copylas Indonesia, Anak Perusahaan menerbitkan obligasi konversi atas nama yang dijual sebesar nilai nominal dengan rincian sebagai berikut:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
PT Copylas Indonesia		
Obligasi konversi dengan kupon sebesar US\$20.300.000 yang dibeli oleh Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda, pemegang saham (lihat Catatan 24)	-	190.921.500.000
Obligasi konversi dengan kupon sebesar US\$3.500.000 yang dibeli oleh PT Skyline Building perusahaan asosiasi	-	32.917.500.000
<b>Jumlah</b>	-	<b>223.839.000.000</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu Satu tahun	-	(32.917.500.000)
<b>Bagian jangka panjang</b>	-	<b>190.921.500.000</b>

***PT Copylas Indonesia, anak perusahaan PT Antilope Madju***

- a. Obligasi konversi sebesar US\$20.300.000 yang diterbitkan pada tahun 1999, yang mana telah diperpanjang sampai tanggal 31 Oktober 2006, berdasarkan perjanjian antara PT Copylas Indonesia (CI) dengan Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V. (NAFM), Belanda, dapat dikonversi menjadi saham dengan harga konversi sebesar nilai aktiva bersih CI pada tanggal konversi. Apabila pemegang obligasi konversi pada saat jatuh tempo tidak mengkonversikan obligasi menjadi saham atau penerbit obligasi memutuskan untuk membayar utang pokok sebelum atau pada saat tanggal jatuh tempo, kompensasi bunga dihitung sebesar 1,6% per tahun di atas Singapore Inter Bank Offer Rate (SIBOR).

Pada tanggal 15 September 2005, CI mengadakan penyelesaian hutang melalui penyerahan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

saham dengan NAFM dimana NAFM mengkonversikan nilai nominal obligasi yang dimilikinya sebesar US\$3.502.141 atau ekuivalen Rp34.356.000.000 menjadi 84 (delapan puluh empat) lembar saham baru CI. Sisa obligasi sebesar US\$16.797.859 dan bunga yang masih harus dibayar sebesar US\$6.765.306, dihitung pada bunga 1,6% di atas SIBOR yang dihitung mulai tanggal pengeluaran obligasi, direstrukturisasi menjadi pinjaman biasa (Catatan 17).

Perusahaan mencatat bagian atas perubahan dalam ekuitas CI melalui AM di atas dalam akun "Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Anak Perusahaan" dimana disajikan sebagai bagian Ekuitas pada Neraca Konsolidasi sebesar persentase kepemilikan Perusahaan di AM.

Obligasi konversi ini sebelumnya dijamin dengan 376 saham CI yang dimiliki oleh PT Antilope Madju (AM), pemegang saham CI.

- b. Obligasi konversi dengan jumlah keseluruhan sebesar US\$3.500.000 yang dibeli oleh PT Skyline Building (SB), Anak Perusahaan, sejak Maret 2005 (Catatan 1c), sedangkan sebelumnya merupakan perusahaan asosiasi, telah jatuh tempo pada tanggal 31 Maret 2005. Pada bulan April 2005, CI telah melunasi seluruh obligasi. Bunga yang seharusnya akan diterima oleh SB jika obligasi tersebut dilunasi dengan kas tanpa konversi saham, tidak ditagih oleh SB.

**23. HAK MINORITAS ATAS AKTIVA BERSIH ANAK PERUSAHAAN**

**2006**

Anak perusahaan	Hak minoritas 1 Januari 2006	Bagian atas (laba) rugi tahun berjalan	Pengurangan hutang	Dividen	Hak minoritas 31 Maret 2006
PT Antilope Madju	156.203.186.566	4.149.059.658	-	-	160.352.246.224
PT Wynncor Bali	80.347.296.522	(7.237.298.660)	-	-	73.109.997.862
PT Permata Hijau	4.623.433.343	404.012.587	-	-	5.027.445.930
PT Skyline Building	9.209.765.415	(2.104.288)	-	-	9.207.661.127
<b>Jumlah</b>	<b>250.383.681.846</b>	<b>(2.686.330.703)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>247.697.351.143</b>

**2005**

Anak perusahaan	Hak minoritas 1 Januari 2005	Bagian atas laba (rugi) tahun berjalan	Pengurangan hutang	Dividen	Hak minoritas 31 Maret 2005
PT Antilope Madju	157.015.980.108	(559.415.757)	-	-	156.456.564.261
PT Wynncor Bali	84.611.951.285	(2.416.936.557)	-	-	82.195.014.728
PT Metropolitan Realty International.	-	(2.081.702.499)	2.081.702.499	-	-
PT Permata Hijau	6.006.730.009	(100.656.168)	-	-	5.906.073.841
PT Bali Nusadewata Village	677.331.748	-	-	-	677.331.748
<b>Jumlah</b>	<b>248.311.993.060</b>	<b>(5.158.710.981)</b>	<b>2.081.702.499</b>	<b>-</b>	<b>245.234.984.578</b>

Perubahan Hak Minoritas pada AM di tahun 2005 selain berasal dari bagian atas rugi bersih tahun berjalan AM, berasal dari efek bersih bagian Minoritas atas pengurangan modal saham di AM secara proporsi kepada pemegang saham yang ada dan pengaruh dari perubahan ekuitas pada anak perusahaan AM, PT Copen Indonesia.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Perusahaan membeli 25% tambahan kepemilikan saham di PT Skyline Building sehingga meningkatkan persentase kepemilikannya menjadi 65% pada tahun 2005 dan dikonsolidasi ke Perusahaan pada tahun 2005 (Catatan 1c dan 8).

**24. MODAL SAHAM**

Komposisi pemegang saham dan persentase pemilikannya masing-masing pada tanggal neraca adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	<b>31 Maret 2006</b>		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Jan Darmadi Investindo	1.333.603.948	57,51%	666.801.974.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	362.485.937	15,63%	181.242.968.500
Noord-Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	220.719.227	9,52%	110.359.613.500
United Coast Finance Limited, British Virgin Islands	178.520.863	7,70%	89.260.431.500
Tuan Jan Darmadi	13.247.862	0,57%	6.623.931.000
Koperasi	5.258.000	0,23%	2.629.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	204.900.163	8,84%	102.450.081.500
<b>Jumlah</b>	<b>2.318.736.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.159.368.000.000</b>

Pemegang saham	<b>31 Maret 2005</b>		
	Jumlah Saham	Persentase Pemilikan	Jumlah
PT Jan Darmadi Investindo	1.333.603.948	57,51%	666.801.974.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk.	362.485.937	15,63%	181.242.968.500
Noord – Amerikaanse Financierings Maatschappij B.V., Belanda	220.719.227	9,52%	110.359.613.500
United Coast Finance Limited, British Virgin Islands	217.134.863	9,36%	108.567.431.500
Tuan Jan Darmadi	13.247.862	0,57%	6.623.931.000
Koperasi	5.258.000	0,23%	2.629.000.000
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	166.286.163	7,18%	83.143.081.500
<b>Jumlah</b>	<b>2.318.736.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.159.368.000.000</b>

Pada tanggal 17 Juni 2005, para pemegang saham Perusahaan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa menyetujui untuk menjaminkan saham-saham Perusahaan di PT Bali Nusadewata Village (BNV) dan PT Wynncor Bali (WB) kepada kreditur sehubungan dengan rencana pendanaan kembali kedua Anak Perusahaan di tahun 2005 (Catatan 17). Namun penjaminan saham-saham tersebut tidak dilaksanakan karena kreditur BNV dan WB tidak menjadikan gadai saham sebagai jaminan pendanaan.

**25. AGIO SAHAM**

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

Akun ini merupakan selisih antara nilai nominal saham perdana Perusahaan dengan harga pasar saham atas penjualan saham perdana kepada masyarakat. Saldo agio saham pada tanggal 31 Maret 2006 dan 2005 adalah masing-masing sebesar Rp14.316.365.733 setelah dikurangi biaya emisi penerbitan saham baru melalui Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

**26. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI**

<b>31 Maret 2006 dan 2005</b>				
	<b>Aktiva (kewajiban) bersih dari penggabungan dan pelepasan unit usaha</b>	<b>Harga pembelian</b>	<b>Nilai buku</b>	<b>Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali</b>
PT Metropolitan Realty International	-	138.375.000.000	(17.854.529.383)	156.229.529.383
PT Wynncor Bali	-	150.905.750.000	5.049.363.400	145.856.386.600
PT Antilope Madju	-	79.470.665.500	39.374.786.609	40.095.878.891
PT Bali Nusadewata Village	-	8.529.500.000	2.814.600.000	5.714.900.000
PT Saranaria Djaya	3.216.694.635	-	-	3.216.694.635
PT Multirizki Sejati	(941.340.970)	-	-	(941.340.970)
PT Permata Hijau	-	3.990.000.000	4.006.879.188	(16.879.188)
<b>Jumlah</b>				<b>350.155.169.351</b>

**27. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Hotel	59.229.675.994	75.641.116.948
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residence	20.763.351.422	-
Sewa ruang perkantoran	17.972.745.084	14.858.955.457
Real estat	821.486.325	365.312.283
Pusat perbelanjaan	9.555.328.109	417.643.452
Sewa apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	6.109.982.337	3.482.700.846
Lain-lain	150.000.000	179.105.593
<b>Jumlah</b>	<b>114.602.569.271</b>	<b>94.944.834.579</b>

**28. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Hotel	25.714.846.273	27.835.021.916
Penjualan satuan rumah susun Setiabudi Residence	14.786.225.956	-
Sewa ruang perkantoran	6.087.247.224	3.401.805.239
Real estat	515.488.318	16.956.686
Pusat perbelanjaan	2.671.846.417	241.568.166
Sewa apartemen dan rumah bandar ( <i>townhouse</i> )	2.407.027.383	749.351.796
<b>Jumlah</b>	<b>52.182.681.571</b>	<b>32.244.703.803</b>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**29. BEBAN USAHA**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Penyusutan dan amortisasi	26.401.331.822	25.715.162.074
Gaji, tunjangan karyawan dan pesangon	19.577.406.411	13.314.998.107
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	15.007.120.403	13.999.109.416
Pemasaran dan komisi penjualan (lihat Catatan 34)	7.360.753.313	6.473.719.121
Pajak dan perizinan	1.327.541.359	1.124.802.758
Asuransi	860.190.310	1.045.482.359
Kantor	2.891.926.345	8.924.054.412
Lain-lain	5.030.992.069	4.935.722.588
<b>Jumlah</b>	<b>78.457.262.032</b>	<b>75.533.050.835</b>

**30. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Beban bunga dan beban keuangan lainnya (lihat Catatan 17)	(19.773.679.756)	(10.844.988.815)
Amortisasi goodwill (lihat Catatan 12)	(2.166.677.366)	(1.091.311.964)
Bagian laba bersih perusahaan asosiasi – bersih (lihat Catatan 8)	1.678.756.240	105.668.312
Laba selisih kurs – bersih (lihat Catatan 2a dan 2c)	23.367.872.230	(2.557.654.220)
Pendapatan bunga	3.367.486.219	1.835.919.960
Laba penjualan aktiva tetap (lihat Catatan 10)		2.167.666
Pendapatan (beban) lain-lain – bersih	1.638.917.556	(1.402.378.414)
<b>Pendapatan lain-lain, bersih</b>	<b>8.112.675.123</b>	<b>(13.952.577.475)</b>

**31. PAJAK PENGHASILAN DAN PAJAK TANGGUHAN**

Manfaat (beban) pajak Perusahaan dan anak perusahaan terdiri dari:

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Perusahaan		
Beban pajak kini	(2.011.335.155)	(1.839.385.910)
Manfaat pajak tangguhan	-	809.459.179
	<b>(2.011.335.155)</b>	<b>(1.029.926.731)</b>
Anak perusahaan		
Beban pajak kini	(1.201.339.606)	899.782.905
Manfaat (beban) pajak tangguhan	1.525.880.146	1.432.757.017

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	324.540.540	2.332.539.922
<b>Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan</b>	<b>( 1.686.794.615 )</b>	<b>1.302.613.191</b>

**Pajak Kini**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan pos luar biasa menurut Laporan Laba Rugi Konsolidasi dengan akumulasi rugi fiskal Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2006	2005
Laba (rugi) sebelum pajak dan pos luar biasa sesuai dengan Laporan Laba Rugi Konsolidasi	(7.924.699.210)	(26.785.997.539)
Ditambah (dikurangi):		
Rugi (laba) anak perusahaan yang dikonsolidasi sebelum pajak penghasilan	22.411.871.521	19.615.670.017
Amortisasi goodwill – dari eliminasi anak perusahaan	2.043.567.719	968.202.301
Beban penyusutan – dari eliminasi anak perusahaan	414.985.840	249.271.720
Laba Perusahaan sebelum pajak penghasilan	16.945.725.870	(5.952.853.501)
Pendapatan usaha Perusahaan yang dikenakan Pajak penghasilan tidak final	(30.348.592.580)	(8.490.727.785)
Beban Perusahaan bersih	33.822.097.067	33.202.881.041
Pendapatan usaha Perusahaan subyek pajak final	20.419.230.357	18.759.299.755
Pajak kini Perusahaan:		
Pajak Penghasilan tidak final	-	-
Pajak penghasilan final (tarif 6%)	15.940.800	62.724.120
Pajak penghasilan final (tarif 10%)	1.995.394.355	1.776.661.790
	2.011.335.155	1.839.385.910

**Pajak Tangguhan**

Rincian dari aktiva dan kewajiban pajak tangguhan Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2006	2005
Aktiva pajak tangguhan:		
Perusahaan	2.855.065.126	25.228.550.209
PT Antilope Madju	4.401.695.494	118.788.259
PT Permata Hijau	46.608.600	49.107.450
PT Metropolitan Realty International	27.544.732.761	13.778.115.333
Jumlah aktiva pajak tangguhan	34.848.101.981	39.174.561.251

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Kewajiban pajak tangguhan:		
Perusahaan	-	-
PT Wynncor Bali	(26.188.344.496)	(32.492.683.210)
PT Antilope Majdu	(2.526.352.059)	(1.858.971.115)
Jumlah kewajiban pajak tangguhan	(28.714.696.555)	(34.351.654.325)
<b>Jumlah Aktiva/(Kewajiban) pajak tangguhan konsolidasi</b>	<b>6.133.405.426</b>	<b>4.822.906.926</b>

### 32 CADANGAN UMUM DAN DIVIDEN

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 24 tanggal 23 Juni 2000 dari notaris Fathiah Helmi, S.H., pemegang saham menyetujui penetapan cadangan sebesar Rp 600.000.000.

### 33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN ISTIMEWA

Perusahaan yang sebagian pengurus atau manajemennya sama dengan Perusahaan:

Perusahaan	Sifat Hubungan Istimewa	Transaksi
PT Jan Darmadi Investindo	Pemegang saham Perusahaan	Uang muka dividen, pembebanan, bantuan teknis, dan pinjaman modal kerja tanpa bunga (Catatan 7)
PT Puri Setiabudi Real Estate	Sebagian pengurus dan manajemennya sama dengan Perusahaan	Pinjaman PT Antilope Madju untuk pembayaran pesangon karyawan tahun 1999 (Catatan 7)
PT Djagad Kilat	Di bawah pengendalian bersama	Pinjaman dengan bunga ( catatan 7 )

### 34. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING

- a. Pada tanggal 12 September 1988, PT Wynncor Bali (WB), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel dengan Hyatt International Asia-Pacific Limited (Hyatt), Hong Kong, untuk Hotel Grand Hyatt Bali dan Hotel Bali Hyatt. Perjanjian ini diperbaharui tanggal 15 Desember 1997, dimana hak dan kewajiban dari Hyatt, Hong Kong, dialihkan ke PT Hyatt Indonesia, perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Hyatt International Corporation, Hong Kong. Sebagai imbalan, berdasarkan Perjanjian Manajemen tanggal 1 Januari

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Maret 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

1998 untuk Hotel Bali Hyatt dan 2 Januari 1998 untuk Hotel Grand Hyatt Bali, WB membayar jasa manajemen secara bulanan sebesar 15% dari laba usaha hotel di atas. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.

Selain itu, berdasarkan Perjanjian Manajemen, Hotel Bali Hyatt dan Hotel Grand Hyatt Bali wajib membayar kepada PT Hyatt Indonesia jasa variabel bulanan sebesar 1% dari pendapatan kamar dan beban tetap tahunan untuk *Hyatt Group Chain Services* masing-masing sebesar US\$394 per kamar.

- b. Pada tanggal 23 Desember 1996, PT Permata Hijau (PH), Anak Perusahaan, menandatangani kesepakatan teknis dengan Pemerintah Daerah DKI Jakarta mengenai kewajiban yang masih harus dipenuhi Anak Perusahaan berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah jabatan (lihat Catatan 20) .
- c. Pada tanggal 1 November 2000, Perusahaan dengan PT Jan Darmadi Investindo (dahulu PT Multi Investama) (JDI), pemegang saham, menandatangani perjanjian bantuan teknis. Berdasarkan perjanjian ini, Perusahaan akan menyediakan bantuan teknis sehubungan dengan pengelolaan, pengembangan dan pemasaran properti milik JDI. Sebagai imbalan, Perusahaan akan menerima 10% dari seluruh pendapatan jika pendapatan tahunan lebih dari Rp12.000.000.000. Setiap bulan, Perusahaan akan menerima jumlah tetap sebesar Rp50.000.000 yang akan diperhitungkan dengan pendapatan yang akan diterima pada akhir tahun (lihat Catatan 7). Perjanjian ini berlaku untuk 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 1 November 2000 dan otomatis diperpanjang kecuali salah satu pihak menginginkan untuk diakhiri. Berdasarkan Adendum Terhadap Perjanjian Bantuan Teknis tertanggal 6 Desember 2000, imbalan jasa bantuan teknis diubah menjadi Rp50.000.000 per bulan dimana perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 30 Oktober 2004 yang kemudian diperpanjang sampai 30 Oktober 2006 (Catatan 7 dan 27).
- d. PH dan PT Sinar Mas Griya (SMG) mengadakan perjanjian pengembangan proyek real estat di Perumahan Taman Permata Buana milik PH. Dalam kerja sama tersebut, SMG memberikan uang muka pelaksanaan proyek sejumlah Rp9.300.000.000 kepada PH dan membantu mengembangkan, mengolah dan memasarkan proyek real estat tersebut. Di bulan September 2003, setoran jaminan sudah dikembalikan sepenuhnya kepada SMG. Hasil proyek ini akan dibagi sama rata antara PH dan SMG.
- e. PT Antilope Madju (AM), Anak Perusahaan, mengadakan perjanjian untuk pengelolaan dan pengoperasian hotel miliknya dengan PT Hyatt Indonesia untuk Hotel Hyatt Regency Yogyakarta. Sebagai imbalan, AM membayar jasa manajemen tahunan sebesar 15% dari laba usaha hotel. Perjanjian untuk hotel tersebut berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2017.

Hotel Hyatt Regency Yogyakarta berkewajiban membayar Hyatt International Asia-Pacific Limited, Hong Kong beban jasa bulanan yang bersifat variabel sebesar 1% dari pendapatan sewa kamar dan pembayaran *Hyatt Group Chain Services Expenses* tahunan yang bersifat tetap masing-masing sebesar US\$394 per kamar.

- f. Pada bulan Maret 2003, PT Metropolitan Realty International (MRI) (dahulu PT Hotel Realty International (HRI) ), Anak Perusahaan, melakukan kerjasama dengan PT Accor Asia Pacific Consulting Indonesia (AAPC Indonesia) dan AAPC Thailand, Ltd. (AAPC) untuk mengelola Hotel Horison Jakarta. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:
  - (i) Berdasarkan *Tradenam and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, MRI berhak untuk menggunakan nama "Mercure Marina Ancol Jakarta" menggantikan nama Hotel Horison Jakarta. Atas penggunaan nama tersebut, MRI diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

- (ii) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis dalam proses renovasi atas 435 kamar hotel yang akan dilakukan oleh MRI dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, MRI diwajibkan membayar sebesar US\$100.000, tidak termasuk pajak, melalui 3 (tiga) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Renovasi hotel dilakukan mulai bulan Februari 2004 dan diselesaikan di bulan Oktober 2004.
  - (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan MRI agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, MRI membayar jasa konsultasi sebesar US\$12.000, tidak termasuk pajak. Pembayaran ini berlaku sampai dengan nama "Mercure Marina Ancol Jakarta" digunakan. Setelah nama tersebut digunakan, MRI diwajibkan membayar sebesar 8% dari laba kotor hotel. Di samping itu, MRI juga harus membayar beban kontribusi pemasaran dan penjualan sebesar 1% dari jumlah pendapatan ditambah US\$4 per kamar ditambah 0,3% dari jumlah pendapatan pet tahun. Kedua kontribusi adalah setelah dikurangi pajak dan terhutang dalam mata uang dolar Amerika Serikat. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.  
Atas permintaan Accor, nama Mercure Marina Ancol diganti menjadi Mercure Convention Center.
- g. Pada bulan Maret 2003, PT Industri Perhotelan Surya Beach (IPSB), Anak Perusahaan yang bergabung ke dalam Perusahaan (lihat Catatan 1c), melakukan kerjasama dengan AAPC Indonesia dan AAPC untuk mengelola Hotel Raddin Sanur Bali. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:
- (i) Berdasarkan *Tradename and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Novotel Coralia - Sanur Bali" menggantikan nama Hotel Raddin Sanur Bali. Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Pada tanggal 18 Oktober 2004, Perusahaan mengadakan perubahan perjanjian dengan AAPC Indonesia yang mencakup perubahan atas nama yang digunakan menjadi "Mercure Resort Sanur" dan pengalihan hak dan kewajiban IPSB ke Perusahaan.
  - (ii) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis untuk pengelolaan dan pengoperasian Hotel Raddin Sanur Bali dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$50.000, tidak termasuk pajak, melalui 3 (tiga) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Renovasi Hotel Raddin Sanur dilakukan mulai bulan Januari 2004 dan diselesaikan pada bulan Oktober 2004.
  - (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa konsultasi bulanan dengan jumlah tetap sebesar US\$9.000 sampai dengan digunakannya nama "Novotel Coralia - Sanur Bali" (yang telah diubah namanya menjadi Mercure Resort Sanur) dan selanjutnya sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel. Di samping itu, Perusahaan juga harus membayar beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan setelah dikurangi dengan pajak-pajak dan pengurangan yang lain, jika ada. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
- h. Pada bulan Maret 2003, Perusahaan melakukan kerjasama dengan AAPC Indonesia dan AAPC untuk mengelola Hotel Raddin Ancol Jakarta. Bentuk kerjasama tersebut antara lain:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

- (i) Berdasarkan *Tradenname and Trademark Licenses Agreement* tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Mercure Ancol Jakarta" menggantikan nama Hotel Raddin Ancol Jakarta. Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti kepada AAPC Indonesia sebesar 3% dari laba kotor hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Sampai dengan tanggal 31 Maret 2006, penggunaan nama di atas belum dilakukan.
- (ii) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC akan memberikan jasa bantuan teknis untuk pengelolaan dan pengoperasian Hotel Raddin Ancol Jakarta dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$10.000, tidak termasuk pajak, melalui 3 (tiga) kali pembayaran. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011. Sampai Maret 2006, renovasi hotel belum dilaksanakan.
- (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 12 Maret 2003, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa konsultasi dengan jumlah sebesar 8% dari laba kotor operasi hotel dan beban kontribusi pemasaran sebesar 1% dari jumlah pendapatan, tidak termasuk pajak. Perusahaan diwajibkan membayar dalam mata uang Dolar Amerika Serikat. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
- i. Pada tanggal 12 Maret 2003, Perusahaan melakukan perjanjian konsultasi manajemen (*Management Consulting Agreement*) dengan AAPC Indonesia untuk mengelola Apartemen Kuningan, Jakarta. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa konsultasi bulanan sebesar US\$5.000. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2011.
- j. Pada tanggal 23 Agustus 2004, Perusahaan mengadakan Kesepakatan Kompensasi Pemanfaatan Tanah Dengan Pemberian Ijin/Rekomendasi Pengalihan Hak Atas Tanah dengan PT Pembangunan Jaya Ancol (PJA) di mana PJA sepakat untuk memberikan ijin/rekomendasi pengalihan hak atas tanah dari PT Saranaria Djaya, pihak yang bergabung ke dalam Perusahaan, kepada Perusahaan dan rekomendasi pemasangan hak tanggungan atas tanah dengan HGB No. 971/Ancol tanggal 27 September 1994 seluas 28.340 meter persegi dan Perusahaan sepakat untuk memberikan kompensasi kepada PJA berupa pemanfaatan tanah seluas 4.367 meter persegi yang terletak di Kawasan Taman Impian Jaya Ancol yang dipergunakan untuk jalan dan tempat parkir.
- k. Pada tanggal 9 November 2004, Perusahaan mengadakan Perjanjian Pengalihan Property Management Apartemen Setiabudi dengan PT UE Developments (UED) di mana Perusahaan mengalihkan hak dan kewajiban yang dimilikinya sebagai pengelola sementara Apartemen Setiabudi kepada UED sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun Apartemen Setiabudi tanggal 11 Mei 2004 dengan UED.
- l. Pada tanggal 5 Juli 2004, Perusahaan mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi dengan PT Dutabangun Nusapersada (DN) di mana Perusahaan sebagai pemilik tanah akan melakukan pembangunan apartemen Setiabudi Residences dan DN akan melakukan renovasi dan pekerjaan tambahan. Kedua belah pihak sepakat untuk melakukan pembagian pendapatan dan beban sebagaimana diatur dalam kesepakatan. Perjanjian ini berlaku untuk 3 (tiga) tahun dan akan berakhir pada tanggal 4 Juli 2007 atau sampai kedua pihak menentukan bahwa pembangunan telah selesai dilaksanakan, apartemen telah diserahkan kepada konsumen dan Akta Jual Beli telah ditandatangani. Pada bulan Juni 2005, DN mengubah namanya menjadi PT Dutabangun Konstruksindo.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Maret 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

- m. Sehubungan dengan pembangunan proyek baru Perusahaan yang bernama Hotel dan Pusat Perbelanjaan Formule I Menteng, Perusahaan telah menandatangani perjanjian berikut dengan AAPC (Thailand) Ltd. dan PT AAPC Indonesia:
- (i) Berdasarkan *Technical Assistance Agreement* tanggal 15 Maret 2005, AAPC setuju untuk memberikan jasa bantuan teknis selama masa persiapan konstruksi sampai dengan tahap *pre-opening* proyek tersebut dalam rangka memenuhi standar yang ditetapkan oleh Accor. Atas jasa tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar sebesar US\$60.000, tidak termasuk pajak, dalam 4 (empat) kali cicilan.
  - (ii) Berdasarkan *Tradenname and Trademark License Agreement* tanggal 16 November 2005, Perusahaan berhak untuk menggunakan nama "Formule I" untuk hotelnya yang diberi nama "Hotel Formule I Menteng Jakarta". Atas penggunaan nama tersebut, Perusahaan diwajibkan membayar royalti kepada AAPC Thailand sebesar 1% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tahun ke 10 (sepuluh) sejak tanggal Hotel dibuka sepenuhnya (*Full Opening Date*) sesuai dengan perjanjian.
  - (iii) Berdasarkan *Hotel Management Consulting Agreement* tanggal 16 November 2005, AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manager dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar jasa manajemen dengan sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan Hotel, tidak termasuk pajak.
- n. Pada tanggal 7 Juni 2005 dan 29 Agustus 2005, Perusahaan menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Apartemen masing-masing dengan dengan PT Bank NISP Tbk dan PT Bank Victoria International Tbk (Bank) di mana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli Apartemen Setiabudi Residences (Catatan 9) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli apartemen. Sesuai dengan syarat perjanjian, Perusahaan diharuskan untuk menempatkan 40% dari fasilitas kredit yang diberikan kepada pembeli dalam bentuk deposito di Bank sebagai jaminan (Catatan 3). Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank sebelum penandatanganan akta jual beli antara Perusahaan dan pembeli, Perusahaan akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa hutang pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank. Dengan demikian, pembeli akan langsung berhutang kepada Perusahaan.

### **35. KONTINJENSI**

Kasus sengketa tanah yang sedang dihadapi oleh anak perusahaan adalah sebagai berikut:

#### ***PT Permata Hijau (PH)***

- a. Sengketa tanah seluas sekitar 1.130 meter persegi yang terletak di Perumahan Permata Hijau I, Simprug, Kelurahan Grogol Utara, Jakarta, dengan pihak ketiga. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 April 1996, sengketa ini telah diselesaikan dan PH tidak memiliki kewajiban apapun. Namun demikian, pihak ketiga tersebut mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Jakarta Selatan. Berdasarkan keputusan Pengadilan Tinggi No. 709/PDT/1996/PT.DKI tanggal 17 Maret 1997, sengketa ini telah diselesaikan dan PH tidak memiliki kewajiban apapun. Pada tanggal 12 Oktober 2004 dikeluarkan keterangan oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terhadap keputusan tersebut. Dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh hukum acara perdata yang berlaku, pihak ketiga tidak melakukan kasasi. Sampai dengan tanggal dibuatnya Laporan ini, belum ada perkembangan lebih lanjut atas kasus ini.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )  
Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
31 Maret 2006 dan 2005  
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

- b. Sengketa tanah seluas sekitar 4.240 meter persegi yang terletak di Kembangan Utara, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 3477/K/Pdt/1993 tanggal 17 September 1996 yang membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 26 April 1993 dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 13 Juni 1992, sengketa ini telah diselesaikan dan PH tidak memiliki kewajiban apapun. Pihak ketiga tersebut kemudian mengajukan permohonan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung (MA). Berdasarkan surat pemberitahuan putusan MA No.591PK/PDT/1999.Jo.No.325/PDT.G/1991/PN.JB tanggal 12 Maret 2003, MA menolak permohonan peninjauan kembali tersebut.

***PT Coptylas Indonesia (CI), anak perusahaan PT Antilope Madju***

- a. Sengketa tanah seluas sekitar 4.134 meter persegi yang terletak di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat, dengan pihak ketiga. Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 26 Januari 1998, sengketa ini telah diselesaikan dan CI tidak memiliki kewajiban apapun. Pihak ketiga tersebut mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi pada bulan Mei 2005 dengan registrasi No. 221/PDT/2005 dan sampai dengan tanggal 31 Maret 2006, hasil banding belum dapat diketahui.
- b. Potensi sengketa tanah seluas sekitar 37.019 meter persegi yang terletak di kelurahan Joglo dan Meruya, Kembangan, Jakarta Barat, antara CI dengan pihak ketiga. Sampai dengan tanggal 22 Maret 2006, pihak ketiga tersebut belum mengajukan sengketa hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta terhadap CI.

Manajemen berpendapat bahwa sengketa tanah tersebut tidak akan mengakibatkan kerugian material kepada Perusahaan dan Anak Perusahaan secara keseluruhan.

### 36. INFORMASI SEGMENT

Untuk tujuan pelaporan manajemen, Perusahaan dan Anak Perusahaan dikelola dan dikelompokkan dalam divisi usaha: perhotelan, real estat dan jasa penyewaan ruangan. Divisi ini digunakan sebagai dasar pelaporan informasi segmen usaha.

Aktivitas utama dari masing-masing divisi adalah sebagai berikut: Perhotelan - jasa penginapan dan restoran; real estat - menjual tanah dan/atau bangunan dan satuan rumah susun apartemen; jasa penyewaan ruangan - perkantoran dan apartemen ; dan jasa penyewaan ruang pusat perbelanjaan.

Bentuk primer informasi segmen usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2006 (dalam ribuan Rupiah)						
	Hotel	Real Estat dan penjualan apartemen strata-title	Penyewaan ruang perkantoran dan apartemen	Penyewaan pusat perbelanjaan	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan dan pendapatan usaha	59.229.676	21.584.838	24.082.727	9.555.328	150.000	-	114.602.569
Laba kotor	32.632.421	6.308.070	15.403.181	6.453.835	150.000	1.472.382	62.419.888
Laba (rugi) usaha	(29.577.087)	3.141.726	11.735.774	2.314.887	(3.073.415)	(579.260)	(16.037.374)
Pendapatan (beban) lain-lain -							

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

bersih	(8.335.642)	9.919.736	2.359.252	2.177.932	3.898.752	(1.907.356)	8.112.675
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan dan pos luar biasa	(37.912.728)	13.061.463	14.095.026	4.492.819	825.337	(2.486.616)	(7.924.699)
Laba (rugi) bersih segmen	(36.386.848)	10.549.373	11.871.911	3.549.901	825.337	2.665.164	( 6.925.163)

**2005 (dalam ribuan Rupiah)**

	Hotel	Real Estat dan penjualan apartemen strata-title	Penyewaan ruang perkantoran dan apartemen	Penyewaan pusat perbelanjaan	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi
Aktiva segmen	756.271.418	861.837.615	296.117.064	258.768.247	903.609.986	(554.891.312)	2.521.713.019
Kewajiban segmen	951.962.162	389.431.694	(67.263.613)	264.380.027	(216.929.754)	(82.945.710)	1.238.634.805

**2005 (dalam ribuan Rupiah)**

	Hotel	Real Estat dan penjualan apartemen strata-title	Penyewaan ruang perkantoran dan apartemen	Penyewaan pusat perbelanjaan	Lain-lain	Eliminasi	Konsolidasi
Penjualan dan pendapatan usaha	75.739.753	266.676	18.341.656	417.643	179.106	-	94.944.835
Laba kotor	47.887.775	266.676	14.190.499	176.075	179.106	-	62.700.131
Laba (rugi) usaha	(17.552.765)	(2.103.298)	10.397.970	(199.402)	(3.126.152)	(249.272)	(12.832.920)
Pendapatan lain-lain - bersih	(8.301.250)	1.090.189	(1.040.120)	(42.106)	(4.976.133)	(767.367)	(13.952.577)
Laba (rugi) bersih sebelum pajak penghasilan dan pos luar biasa	(25.854.016)	(1.013.109)	9.357.849	(157.296)	(8.102.284)	(1.017.060)	(26.785.498)
Laba (rugi) bersih segmen	(23.521.476)	(1.013.109)	7.544.003	(182.835)	(7.292.825)	4.142.069	(20.324.173)
Aktiva segmen	793.942.729	942.820.598	350.718.519	93.531.238	916.965.974	(518.997.299)	2.560.981.759
Kewajiban segmen	901.643.956	456.019.420	37.428.189	98.664.195	(231.783.699)	(70.788.778)	1.191.183.284

Perusahaan dan anak perusahaan berdomisili di Jakarta, Bali, Yogyakarta dan Mauritius. Berikut merupakan analisis pendapatan berdasarkan wilayah domisili/geografis:

**Penjualan dan pendapatan usaha segmen**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Jakarta	63.709.989.490	32.244.426.491

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
 Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Bali	40.305.182.981	52.865.612.656
Yogyakarta	10.587.396.800	9.834.795.432
	<b>114.602.569.271</b>	<b>94.944.834.579</b>

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
<b><u>Aktiva segmen</u></b>		
Jakarta	2.443.849.910.697	1.965.841.988.681
Bali	544.312.529.400	586.668.811.898
Yogyakarta	88.385.007.629	8.412.233.305
Mauritius	56.882.840	58.724.820
Eliminasi	( 554.891.311.752)	-
	<b>2.521.713.018.814</b>	<b>2.560.981.758.704</b>

<b><u>Kewajiban segmen</u></b>		
Jakarta	884.651.885.869	784.710.866.490
Bali	393.124.188.764	397.481.002.091
Yogyakarta	43.741.089.779	8.926.013.545
Mauritius	63.350.940	65.402.370
Eliminasi	(82.945.710.415)	-
	<b>1.238.634.804.937</b>	<b>1.191.183.284.496</b>

**37. AKTIVA DAN KEWAJIBAN MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Perusahaan dan Anak Perusahaan mempunyai aktiva dan kewajiban moneter dalam mata uang asing sebagai berikut :

	<b>2006</b>		<b>2005</b>	
	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)
<b>Aktiva</b>				
Kas dan setara kas	US\$ 11.792.263	107.286.637	US\$ 24.638.923,88	227.348.701
	JP¥ 10.996	850	JP¥ 10.996	974
	Euro 8.881	96.850	JP¥ 10.996	974
Piutang usaha	US\$ 1.261.727,11	11.077.229	US\$ 1.089.510,12	10.307.648
Piutang Lain-lain	US\$ 157	1.434	US\$ 18.141,46	171.947
Jumlah		118.463.000		237.829.270

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

	2006		2005	
	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)	Mata Uang Asing	Setara (dalam ribuan Rupiah)
<b>Kewajiban</b>				
Hutang usaha	US\$ 3.602	34.138	US\$ 65.197,82	613.185
Hutang sewa guna usaha	US\$ 242.930	2.213.096	US\$ 404.582,06	3.805.094
Biaya yang masih harus dibayar	US\$ 1.037.789	9.454.260	US\$ 485.801,13	4.568.960
	JP¥ 170.154.842	13.156.372	JP¥ 122.783.784,97	10.870.048
Hutang kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri	US\$ 81.903.886,24	746.144.398	US\$ 47.143.128,24	443.130.621
	JP¥ 1.061.443.411	82.070.805	JP¥ 1.429.024.836	126.511.569
Obligasi konversi	-	-	US\$ 23.800.000	223.839.000
Jaminan yang diterima	US\$ 1.270.544	11.282.953.	US\$ 871.366,26	8.195.200
Jumlah		864.356.022		821.533.677
<b>Kewajiban konsolidasi bersih</b>		<b>745.893.022</b>		<b>583.704.407</b>

### 38. DANA PENSIUN DAN MANFAAT KARYAWAN

#### Dana Pensiun – Perusahaan dan Anak Perusahaan tertentu

Perusahaan dan Anak Perusahaan mencadangkan kewajiban atas kesejahteraan karyawan yang tidak didanai sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13 tanggal 25 Maret 2003 (UU), kecuali untuk Grand Hyatt Bali Hotel (GHB) and Bali Hyatt Hotel (BHH) yang dimiliki oleh PT Wynncor Bali (WB), Anak Perusahaan, dimana kedua Hotel memiliki Program Dana Pensiun untuk karyawannya. Namun demikian, manfaat yang diberikan oleh Dana Pensiun disesuaikan untuk memenuhi manfaat minimum sesuai dengan UU.

#### Dana Pensiun - PT Wynncor Bali

Hotel Grand Hyatt Bali menyelenggarakan program pensiun iuran pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Grand Hyatt Bali yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-176/KM.17/1996 tanggal 21 Mei 1996. Jumlah iuran yang harus dilakukan untuk program pensiun iuran pasti adalah berkisar antara 7% sampai dengan 17% dari gaji pokok tahunan karyawan.

BHH menyelenggarakan program pensiun manfaat pasti yang dikelola oleh Dana Pensiun Karyawan Bali Hyatt yang pendiriannya telah disetujui oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP-042/KM.17/1998 tanggal 18 Februari 1998. Jumlah iuran yang harus dilakukan untuk program manfaat pasti adalah sebesar 15,1% dari gaji pokok sebelum pajak dan tunjangan.

Perusahaan dan Anak Perusahaan membukukan kewajiban diestimasi untuk uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan sebesar Rp 22.974.703.837 pada tanggal 31 Maret 2006 dan Rp 23.732.782.741 pada tanggal 31 Maret 2005 yang disajikan sebagai "Kewajiban Diestimasi atas Manfaat Karyawan" pada Neraca Konsolidasi. Beban manfaat

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk. DAN ANAK PERUSAHAAN**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI ( TIDAK DIAUDIT )**  
**Periode yang berakhir pada tanggal-tanggal**  
**31 Maret 2006 dan 2005**  
**(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

---

karyawan yang dibebankan pada usaha tahun berjalan dan dibukukan sebagai "Manfaat Karyawan" dimana disajikan sebagai bagian dari "Beban Usaha" pada Laporan Laba Rugi Konsolidasi.

**39. LABA BERSIH PER SAHAM DASAR**

	<b>2006</b>	<b>2005</b>
Jumlah laba ( rugi ) bersih untuk tujuan perhitungan laba per saham dasar	(6.925.163.121)	(20.324.173.361)
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>2.318.736.000</u>	<u>2.318.736.000</u>
Laba bersih per saham dasar	<u>(3)</u>	<u>(9)</u>

**40. KONDISI EKONOMI**

Kegiatan usaha Perusahaan dan Anak Perusahaan telah terpengaruh, dan akan terus terpengaruh di masa mendatang oleh kondisi ekonomi dan sosial di Indonesia. Mata uang Rupiah belum stabil terhadap mata uang asing utama lainnya. Khususnya untuk Hotel yang berlokasi di Bali, kondisi keamanan yang kondusif sangat penting untuk menarik kunjungan turis atau wisatawan asing ke Bali di mana pada akhirnya akan menaikkan pendapatan hotel. Peristiwa bom Bali telah memberikan pengaruh negatif terhadap operasi Hotel di Bali sampai dengan saat ini. Namun demikian, sampai dengan saat ini, pengaruh tersebut belum dapat ditentukan dan diperkirakan dampaknya terhadap industri pariwisata di Bali, dan khususnya terhadap Perusahaan dan Anak Perusahaan. Peningkatan dan pemulihan ekonomi yang berkelanjutan tergantung pada beberapa faktor misalnya kebijakan fiskal dan moneter yang sedang diambil oleh Pemerintah dan kebijakan lainnya, suatu tindakan yang berada di luar kendali Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Langkah-langkah yang telah diterapkan atau yang akan diterapkan Perusahaan dan Anak Perusahaan, untuk merespon kondisi ekonomi ini meliputi:

- a. Diversifikasi usaha yang lebih merata;
- b. Efisiensi biaya; dan
- c. Lebih selektif dalam melakukan investasi.

Selanjutnya, manajemen Perusahaan dan Anak Perusahaan tidak berkeyakinan bahwa terdapat pengaruh khusus atas pemulihan aktiva Perusahaan dan Anak Perusahaan atau kemampuan Perusahaan dan Anak Perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban keuangan saat jatuh tempo.

**41. REKLASIFIKASI AKUN**

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasi tahun 2005 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tahun 2006.

\*\*\*\*